

## **Exklusives Neubau-Penthouse in Bestlage in Gmunden am Traunsee mit wunderschönen Blick am Traunstein**



**Objektnummer: 7149**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	3.190,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.900,00 €
<b>USt.:</b>	290,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



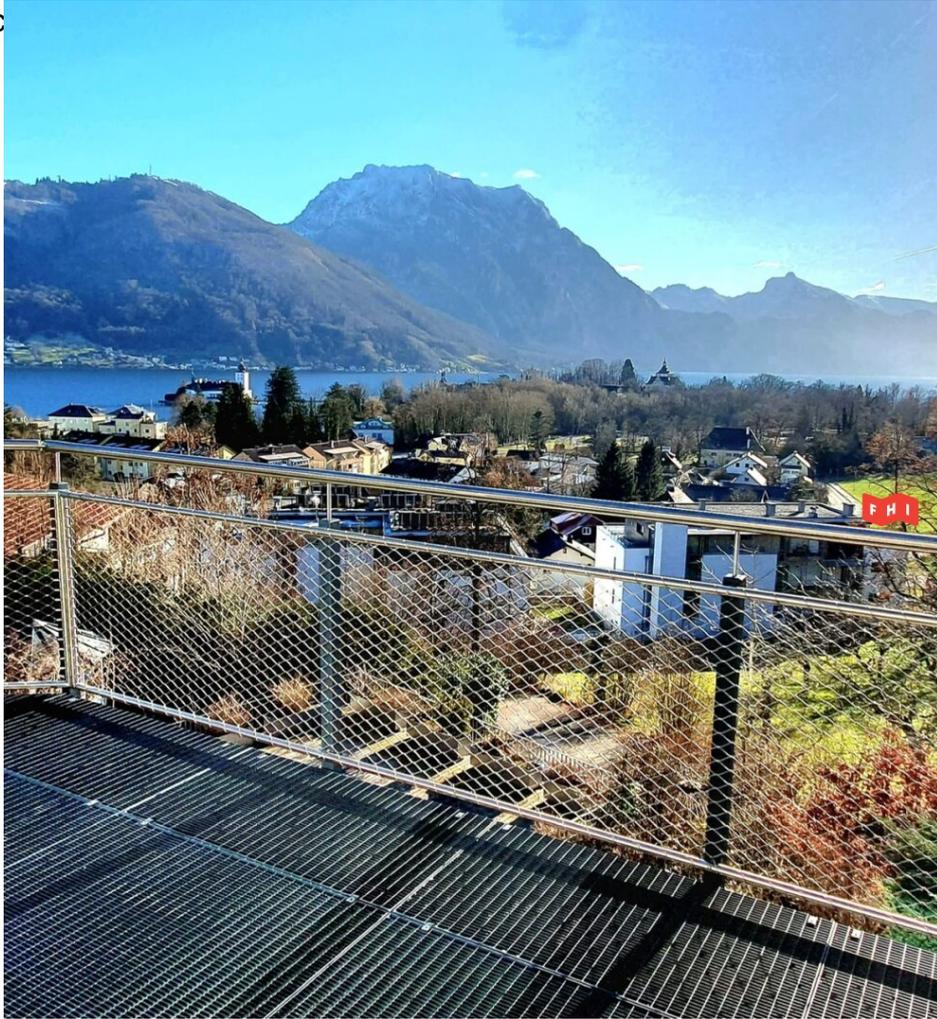
### Patrick Zauner

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun

T +43 1 342 222 40  
H +43 664 825 88 17  
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich  
zur Verfügung.

zur











## Objektbeschreibung

Willkommen in einem Wohnraum der Extraklasse: Dieses atemberaubende Penthouse wurde 2025 neu errichtet und befindet sich in einer eleganten zweistöckigen Villa in absoluter Bestlage von Gmunden am See mit spektakulärem Blick auf den Traunsee, den Traunstein sowie die umliegende Bergwelt. Die historische Atmosphäre des Schlossorts und die Nähe zu Traunkirchen machen diese Immobilie zur Rarität.

Die Allgemeinen Betriebskosten sind bereits in der Miete enthalten exkl. Strom, Heizung, Wasser.

### Aufteilung:

- Wohnfläche ca 150 m<sup>2</sup>
- Terrasse süd/west-seitig ca 30 m<sup>2</sup>
- Balkon inkl. hochwertigen Balkonmöbel und Sitzauflagen ca 15 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2 Schlafzimmer + kl SZ, voll möbliert
- Bäder: 2 (inkl. Badewanne)
- Küche: voll ausgestattet
- Foyer mit Garderobe
- Esszimmer: Großzügig für 6 Personen
- Wohnzimmer: ca 60 m<sup>2</sup> mit direktem See-und Gebirgsblick, Schloss Ort etc
- Stehbar mit 4 Hocker

- Abstellraum
- separate Toilette
- Waschküche
- Parkplätze und Garage vorhanden

### **Ausstattung:**

- Penthouse-Feeling pur: Großzügige Fensterfronten und Raumhöhen schaffen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente
- Panorama inklusive: Einmalige Aussicht auf den Traunsee, die Stadt und die Berge-sichtbar direkt vom Wohnzimmer
- Komfort trifft Design: Sämtliche Möbel und Ausstattungen sind neu, hochwertig und im Mietpreis enthalten
- Ruhe u. Natur: Nur wenige Gehminuten zu Seeufer und zur Altstadt
- Exklusiver Neubau 2025: Energieeffizient, stillvoll und zukunftssicher

### **Infrastruktur:**

Das Penthouse befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Oberösterreichs - in Gmunden am See, direkt zwischen Natur, Kultur und Lebensqualität. Die Kombination aus Seeblick, Nähe zur Stadt und den Bergen bietet ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

Parkgarage: vorhanden (Preis nach Rücksprache)

Parkplatz: vorhanden (Preis nach Rücksprache)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <500m  
Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap