

# **NEUBAU 2-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse, Eigengarten, Tiefgarage**



**Objektnummer: 7879/313**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,83 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	64,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	107,52 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	3,10 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	368.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Gerald Mayr

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800


Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Sueno Immobilien 



Sueno Immobilien 

**Sueno Immobilien**   
 ...wir erfüllen Wohnträume




Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:  
 Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder  
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

✉ info@[sueno.at](mailto:info@sueno.at) [www.sueno.at](http://www.sueno.at)  
**Sueno Immobilien** 








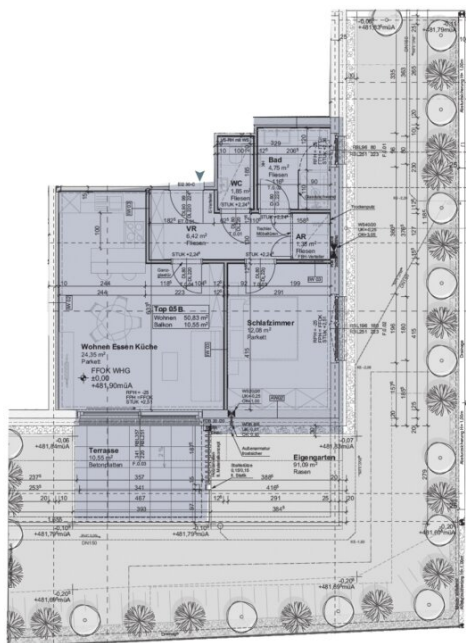






Sueno Immobilien 

# Haus B - Seeambiente

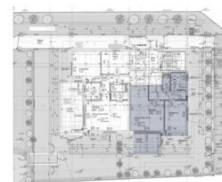


## EG - Top 5

Vorraum	6,42 m <sup>2</sup>
WC	1,85 m <sup>2</sup>
Bad	4,75 m <sup>2</sup>
AR	1,38 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	12,08 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	24,35 m <sup>2</sup>

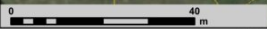
Gesamt 50,83 m<sup>2</sup>

Terrasse 10,55 m<sup>2</sup>  
Eigengarten 91,09 m<sup>2</sup>





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 33672 308647  
 rechts oben: 33940 309030  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 08.06.2025  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



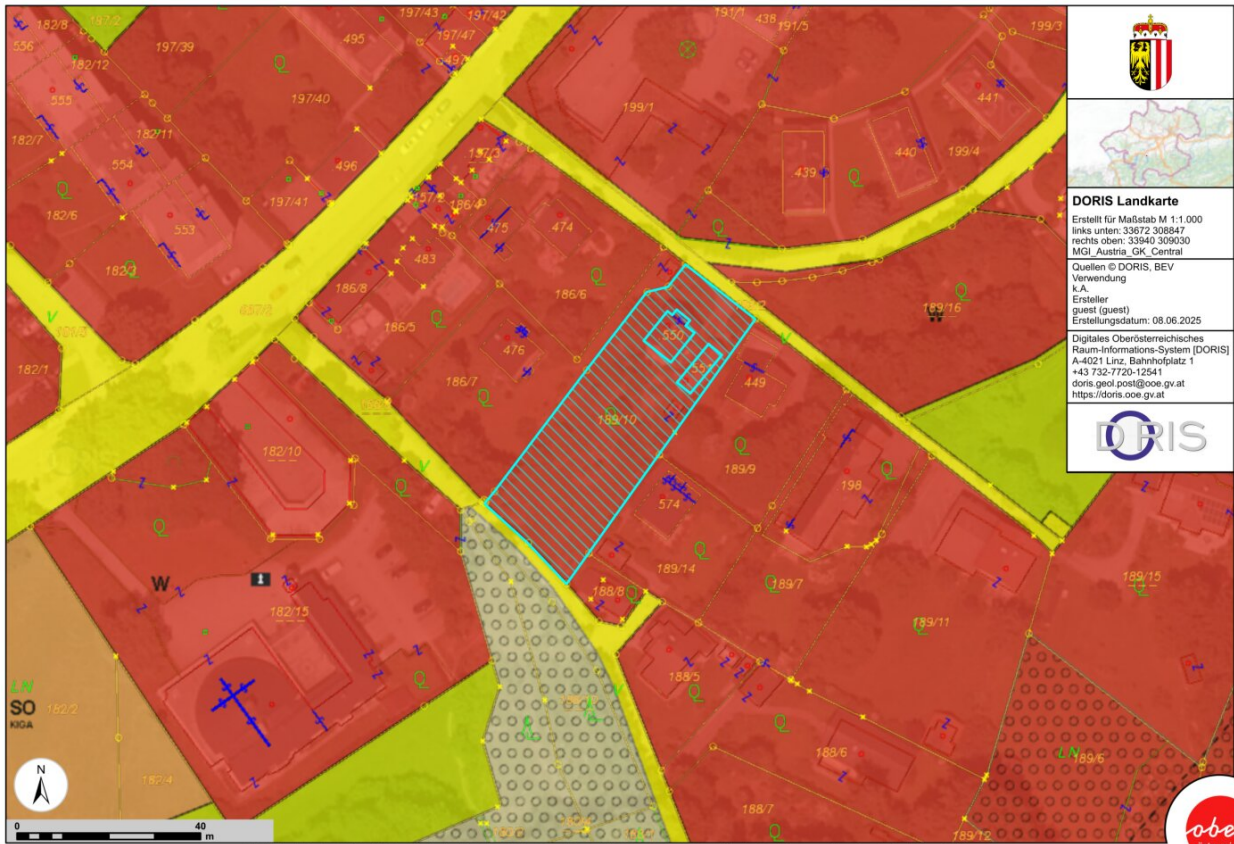
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit über diese Website erklärt das Land Oberösterreich keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus den unrichtigen oder unvollständigen Informationen resultieren, ausgeschlossen.



**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 33672 308647  
 rechts oben: 33940 309030  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 08.06.2025

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





☰ brahmsstöckelweg 8

KARTENDETAILS  
**Hochwasserrisikozonierung**

Legende & Infos anzeigen

zurück zum Suchergebnis

**Brahmsstöckelweg 8, 4810 Gmunden**  
47,91828°N/13,78499°E  
Seehöhe: 481 m

Link zum Landes-GIS

HORA 3D für diese Adresse öffnen

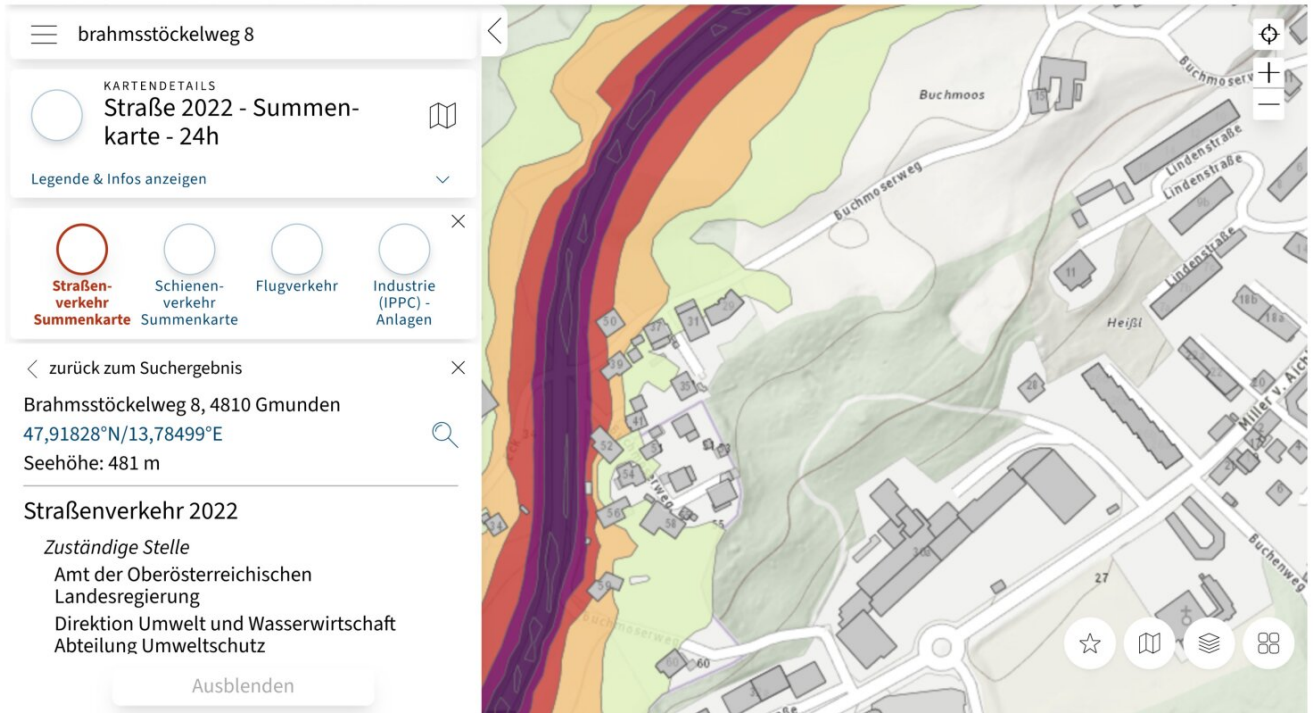
**HORA-Pass - Auswerteradius: 10 m**  
10 m 500 m

© BMLUK  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022

Ausblenden

<https://hora.gv.at/#/chwrz:-/bgrau/a-/qbrahmstöckelweg%208/@47.91821,13.78302,17z/x47.91828,13.78499,17z>

Seite 1 von 1



[https://maps.laerinfo.at/#/cstrasse22\\_24h/bgrau/a-/qbrahmsstöckelweg%208/x47.91828,13.78499,17z/@47.91852,13.78199,17z](https://maps.laerinfo.at/#/cstrasse22_24h/bgrau/a-/qbrahmsstöckelweg%208/x47.91828,13.78499,17z/@47.91852,13.78199,17z)

# Objektbeschreibung

## **FEINES Wohnprojekt in Grün-Ruhelage direkt im Zentrum von Gmunden!**

Zu Fuß ins Zentrum sind es wenige Minuten - Grünland pur! Sonne pur! Freiheit pur!

### **Die Highlights:**

- Zentrale und ruhige Lage
- In wenigen Minuten am wunderschönen Traunsee sowie an der Esplanade
- Traunstein und Grünberg ganz in der Nähe
- Hochwertige Ausstattung
- Moderne Bauweise
- Großzügige Freiflächen und Balkone
- Sehr familiär - nur 5 Parteien pro Haus
- Waschplatz für Hund und Rad im UG
- 2 Stellplätze pro Objekt (Tiefgarage / Carports / Freistellplätze) - diese sind extra zu erwerben
- Barrierefrei mit Lift

### **Eckdaten:**

- **50,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

- **10,55 m<sup>2</sup> Terrasse**
- **91,09 m<sup>2</sup> Garten**
- **2 Zimmer**
- Ruhige Lage
- Helle und freundliche Räume
- Hochwertiger Parkettboden
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Moderne Architektur & 3-fach-Verglasung
- Lift im Haus
- Kellerabteil inklusive
- **2 Stellplätze sind zum Objekt zusätzlich zu erwerben**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap