

NEUBAU 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großer Terrasse, Eigengarten, Tiefgarage



Objektnummer: 7879/315

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,72 m ²
Nutzfläche:	97,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	121,25 m ²
Keller:	3,10 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	520.000,00 €

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

...wir erfüllen Wohnträume

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

info@sueno.at | www.sueno.at

Sueno Immobilien












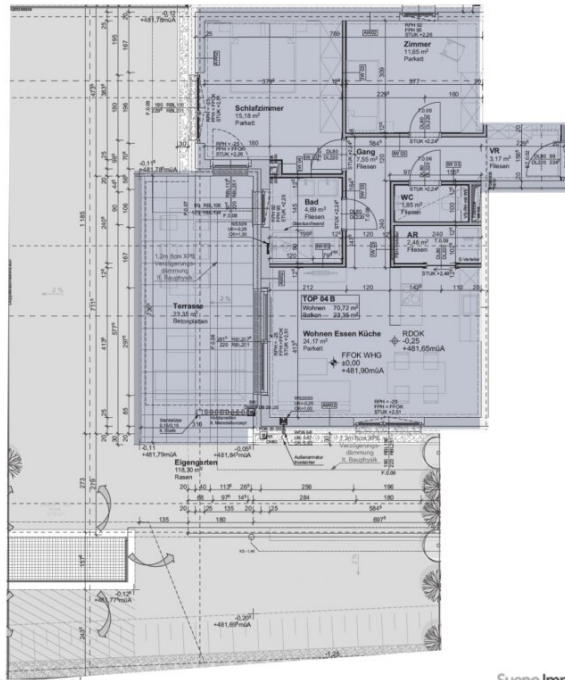


Sueno Immobilien 

Haus B - Seeambiente

EG - Top 4

Vorraum	3,17 m ²
Gang	7,55 m ²
WC	1,85 m ²
Bad	4,69 m ²
AR	2,46 m ²
Schlafzimmer	15,18 m ²
Zimmer	11,65 m ²
Wohnen/Essen/Küche	24,17 m ²
Gesamt	70,72 m²
Terrasse	23,35 m ²
Eigengarten	118,30 m ²





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

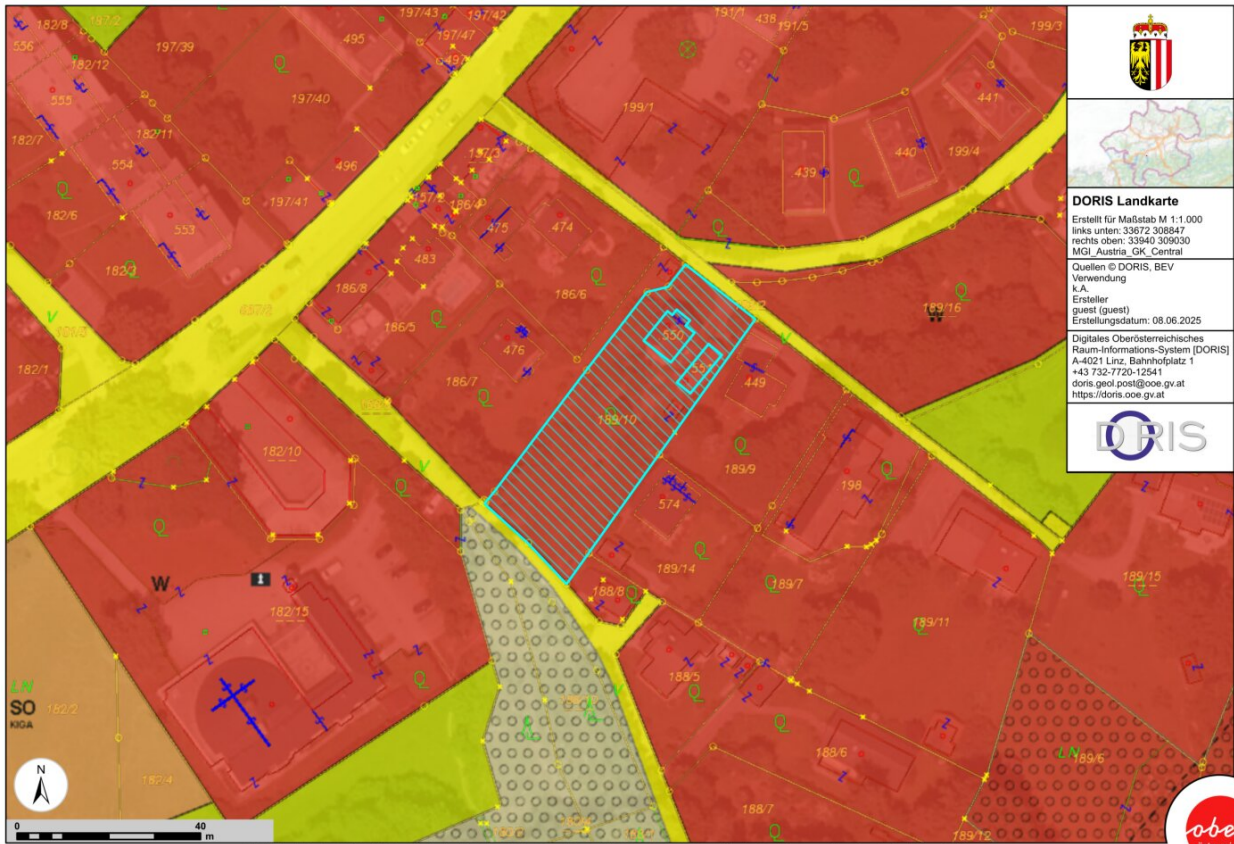




DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 33672 308647
 rechts oben: 33940 309030
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 08.06.2025

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
Hochwasserrisiko zonierung

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 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>

brahmsstöckelweg 8

KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summen-
karte - 24h

Legende & Infos anzeigen

Straßen-
verkehr
Summenkarte

Schiene-
verkehr
Summenkarte

Flugverkehr

Industrie
(IPPC) -
Anlagen

zurück zum Suchergebnis

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

Straßenverkehr 2022

Zuständige Stelle
Amt der Oberösterreichischen
Landesregierung
Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft
Abteilung Umweltschutz

Ausblenden

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:

- **70,72 m² Wohnfläche**

- **23,35 m² Balkon**
- **118,30 m² Garten**
- **3 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