

## **Premium-Penthouse in Gmunden mit moderner Architektur & großzügigem Balkon**



**Objektnummer: 7879/318**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<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>	129,41 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	157,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	1.095.000,00 €

## 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 Verfügung.









**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume




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

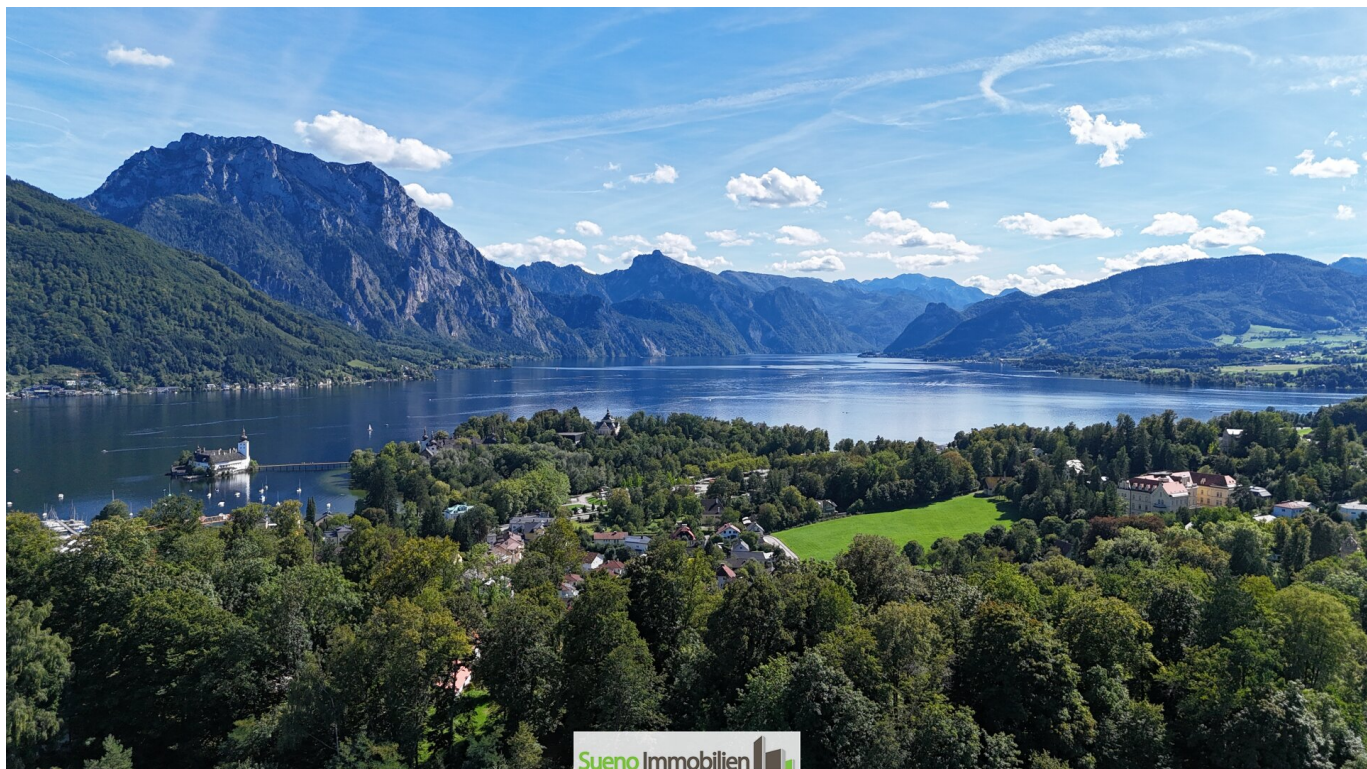
  [info@sueno.at](mailto:info@sueno.at)  [www.sueno.at](http://www.sueno.at)








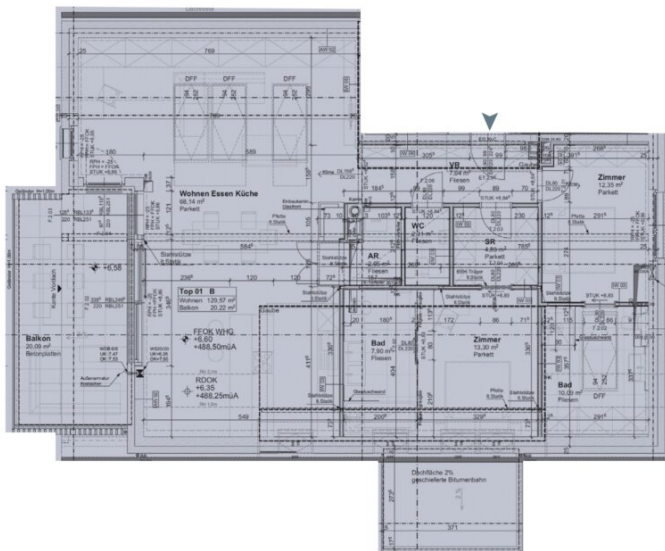




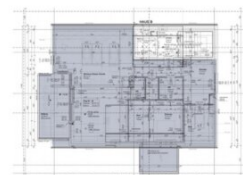
Sueno Immobilien 

# Haus B - Seeambiente

## 2. OG - Top 1

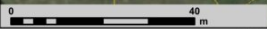


Vorraum	7,64 m <sup>2</sup>
WC	2,31 m <sup>2</sup>
SR	4,89 m <sup>2</sup>
AR	2,95 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	68,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,35 m <sup>2</sup>
Bad	10,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>129,57 m<sup>2</sup></b>
Balkon	20,22 m <sup>2</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



1 / 1

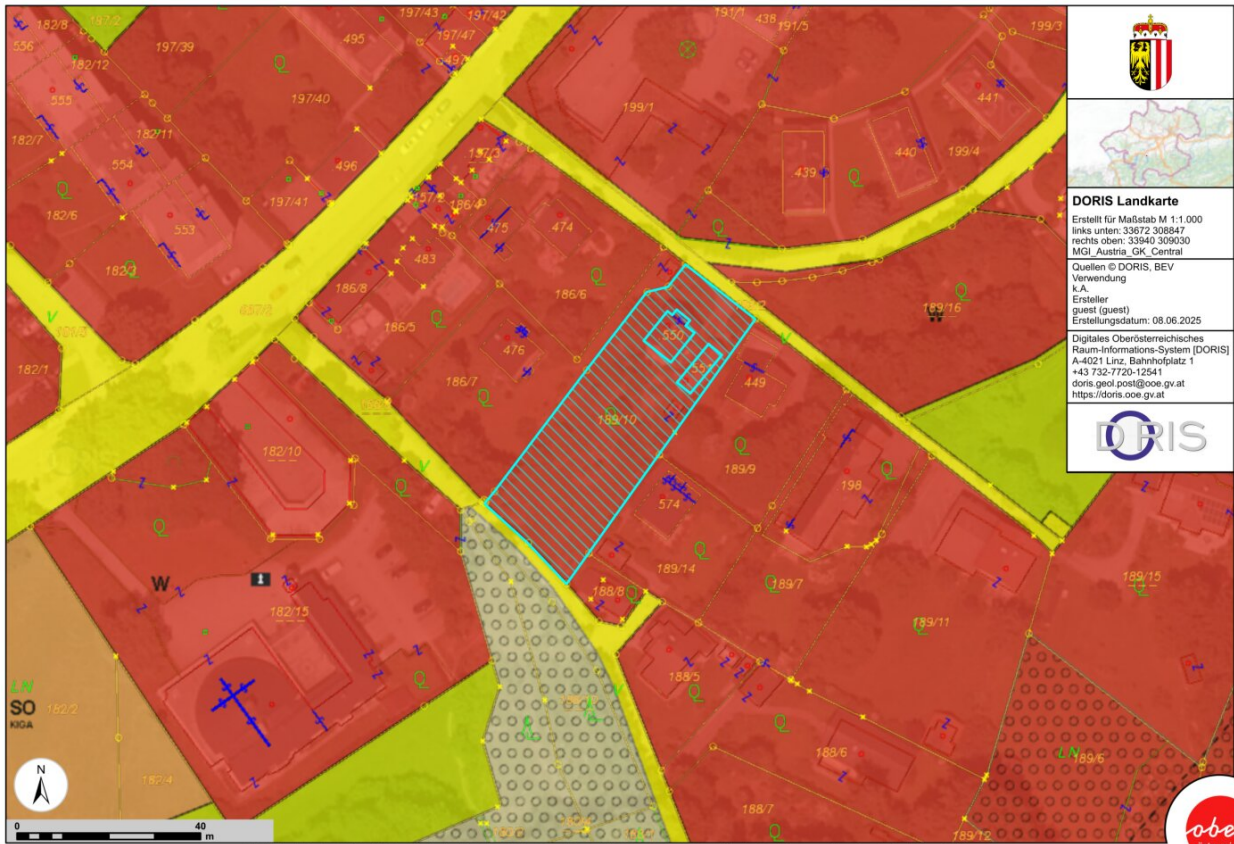
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit über diese Website erklärt das Land Oberösterreich keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus den unrichtigen oder unvollständigen Informationen resultieren,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



**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 33672 308847  
 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

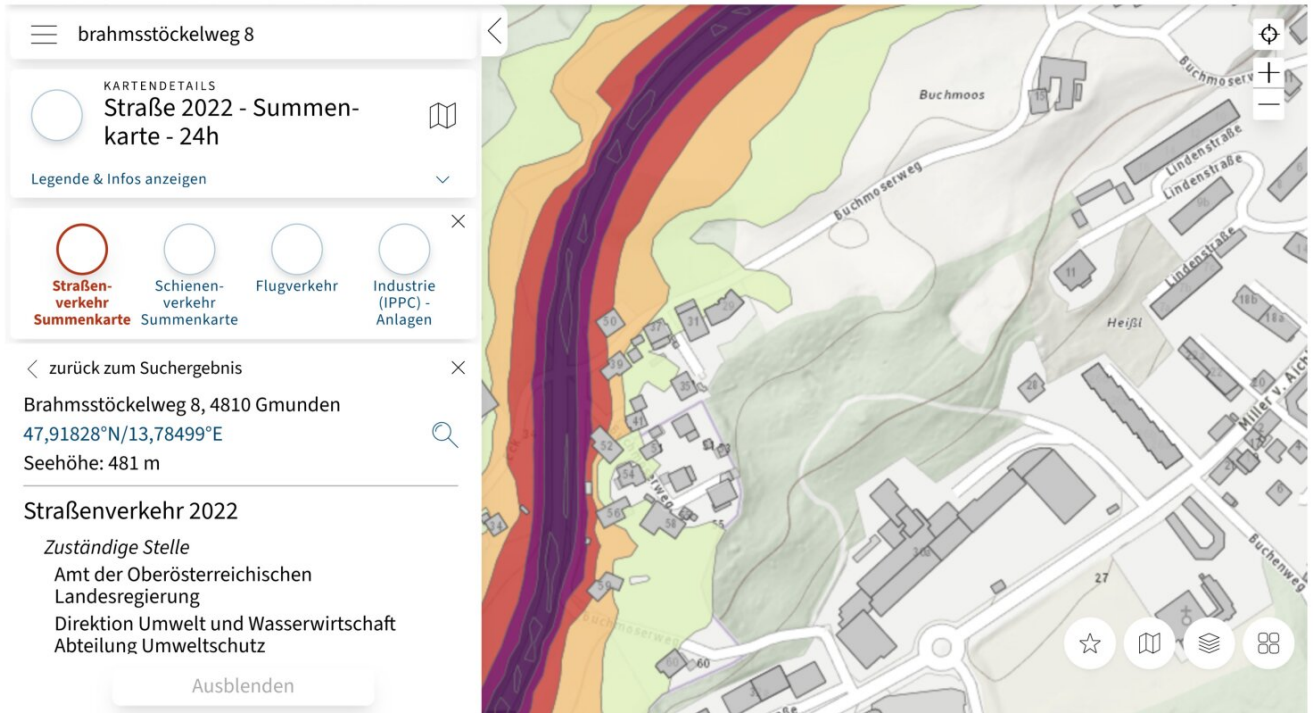
HORA 3D für diese Adresse öffnen

**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>



## Objektbeschreibung

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

Zu Fuß in das 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
- 2 Bäder
- 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

- Bis zum Baustart kann der Grundriss auch noch geändert werden (sofern statisch möglich)

#### **Weitere Eckdaten:**

- **129,57m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **20,22m<sup>2</sup> Balkon**
- Großer Balkon - ideal zum Entspannen
- Helle, freundliche Räume
- Hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe)
- Moderne Architektur & 3-fach-Verglasung
- Lift im Haus
- Kellerabteil inklusive
- **2x Stellplatz Tiefgarage sind mit dem Objekt (verpflichtend) zu erwerben - Euro 25.000/TG-Stellplatz**

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