

Premium-Penthouse Nähe Klinikum in Grün-Ruhelage



Objektnummer: 7879/318

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,41 m ²
Nutzfläche:	157,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	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 Immobilien**  w.sueno.at





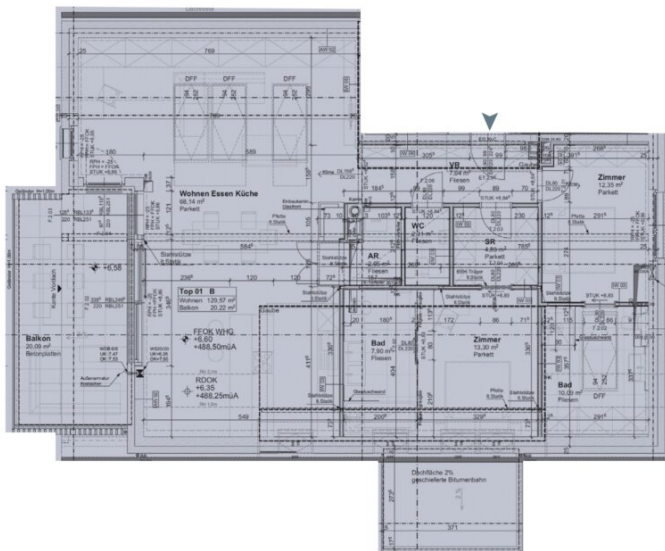




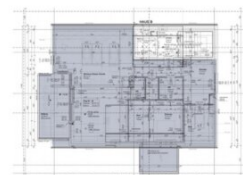
Sueno Immobilien 

Haus B - Seeambiente

2. OG - Top 1

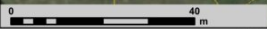


Vorraum	7,64 m ²
WC	2,31 m ²
SR	4,89 m ²
AR	2,95 m ²
Wohnen/Essen/Küche	68,14 m ²
Zimmer	12,35 m ²
Bad	10,09 m ²
Zimmer	13,30 m ²
Bad	7,90 m ²
Gesamt	129,57 m²
Balkon	20,22 m ²





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



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 und falschen Informationen der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

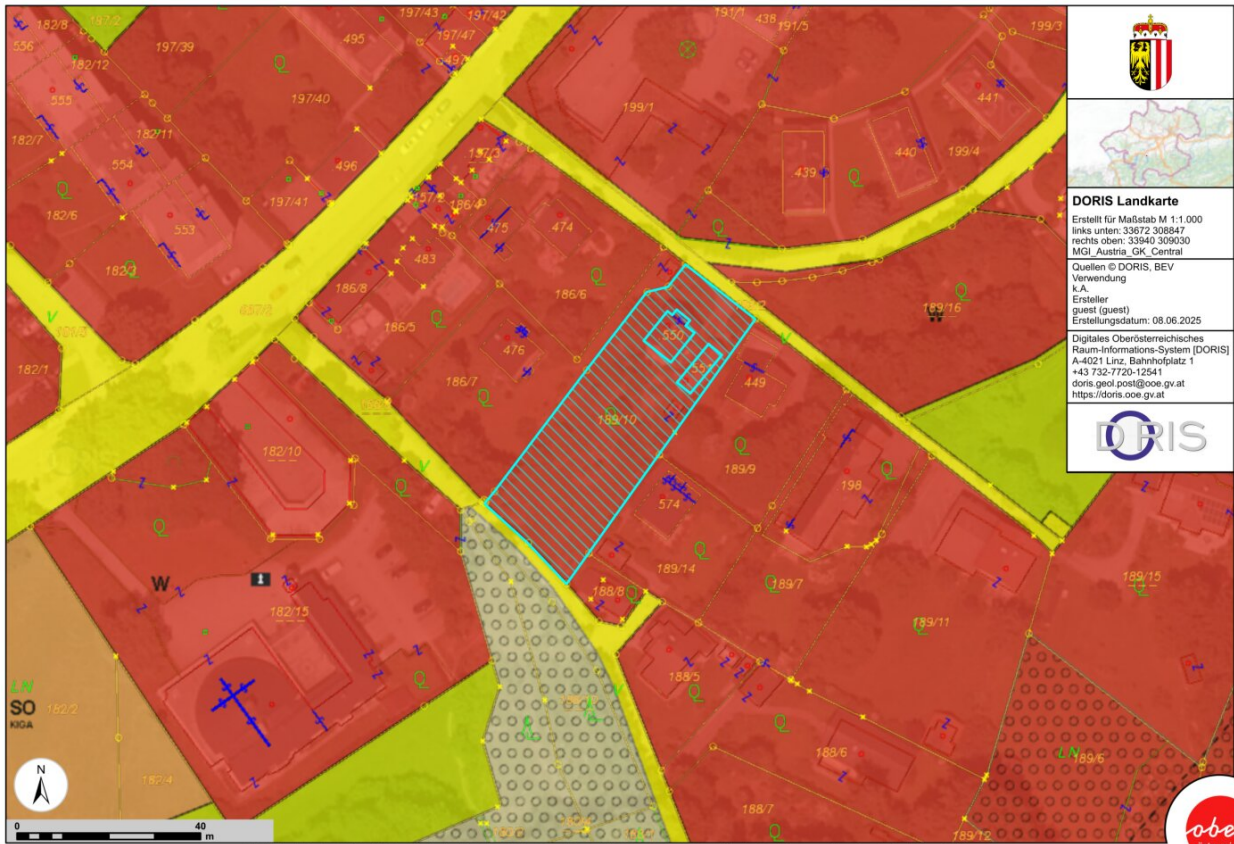




DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000
 links unten: 33672 308647
 rechts oben: 33940 309030
 MGI Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 k.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 08.06.2025

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





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

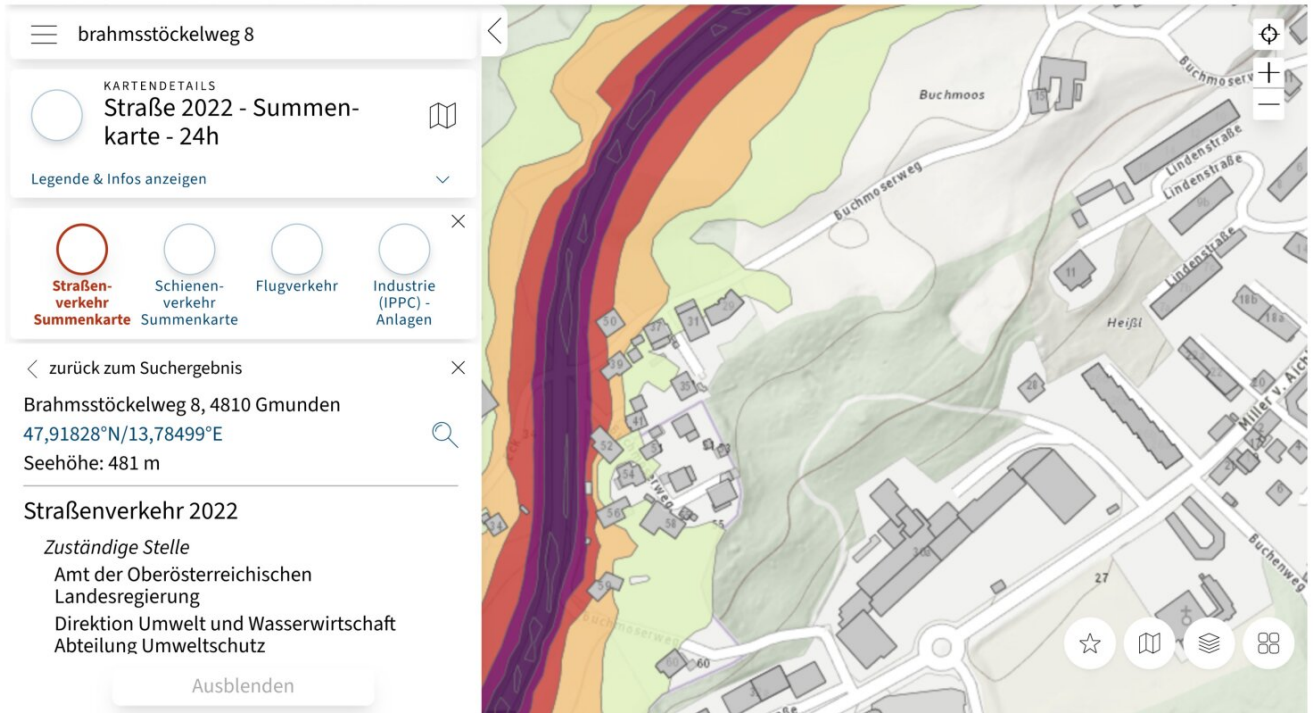
HORA 3D für diese Adresse öffnen

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>



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:

- **129,57m² Wohnfläche**
- **20,22m² 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