

Lakeview Loft – Exklusives Penthouse mit luxury Seepanorama im Herzen des Salzkammerguts



Ausblick

Objektnummer: 1942/58

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,60 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	12,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	3.425,74 €
Kaltmiete (netto)	2.612,00 €
Kaltmiete	3.135,95 €
Betriebskosten:	480,99 €
USt.:	289,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH



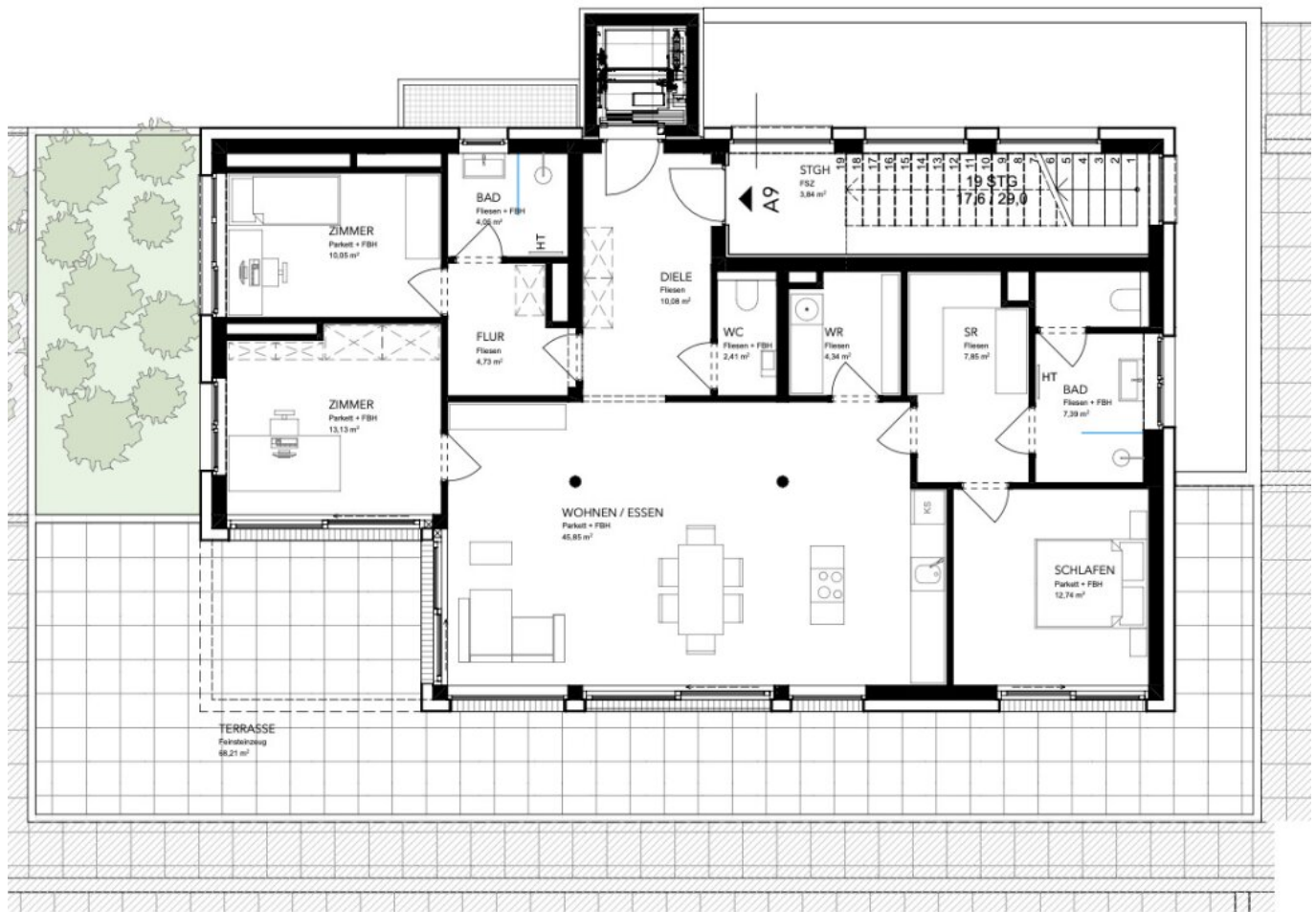












neubau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55, A-4810 Gmunden
office@neubau-invest.at
www.neubau-invest.at

Projekt: Wohnhaus
4810 Gmunden Sonnenhang 22/24

Objektbeschreibung

Am Sonnenhang 24 – Ein luxuriöses Projekt, in dem stilvolle Architektur, zeitlose Ruhe und das Spiel des Lichts auf dem Wasser eins werden - **Das Projekt "SUNSET²"**

Am sonnigen Gmundner Osthang, am Fuße des Grünbergs platziert, bietet Ihnen dieses traumhafte Projekt einen Rückzugsort, um die Schönheit der lokalen Natur aufzunehmen.

Das Objekt umfasst 18 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2 Gebäude mit jeweils 3 oder 4 Geschossen.

Mit dem Aufzug kommen Sie mit nur einer Schlüsselumdrehung barrierefrei, direkt in das Penthouse des linken Baukörpers und können umgehend **vom Eingang** aus den weitreichenden **Seeblick** und das **Bergpanorama** genießen.

Die raumhohen Fenster mit Mehrfachverglasung sorgen für optimale Wärmedämmung. Durch das **minimale Gewicht** der Fenster ist die Bedienung der Schiebeelemente spielhaft leicht möglich und verkörpern somit den auch sonst in der Wohnung vorhandenen puren Luxus.

Ein weiteres Highlight dieses Penthouses ist die **Designer Küche**. Nicht nur die Arbeitsplatte aus **Naturstein** ermöglicht Ihnen ein leichtes und elegantes Kocherlebnis, sondern auch die Küchengeräte von **Miele**, sowie der Weinkühlschrank laden ein, Ihre liebsten bei einem gemütlichen Abend Zuhause zu bekochen.

AUSSTATTUNGSMERKMALE WOHNUNG:

- Mehrfachverglasung mit Wärmedämmung
- Designer Küche
- Miele Geräte
- Weinkühlschrank
- Deckenkühlung

- Glasbrüstung
- Vertikal Markisen Aufputz/ UP Raffstore
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Gegensprechanlage -> Video und Audioübertragung
- Außenliegender Sonnenschutz
- KNX System / Smart Home
- Wohnungseingangstür mit MAX Oberfläche und Sicherheitsbeschlag
- 2 Tiefgaragen Stellplätze

AUSTATTUNGSMERKMALE GEBÄUDE:

- Briefkastenanlage
- Photovoltaik Anlage
- Paketempfangsbox
- Wever & Ducre Beleuchtung im Stiegenhaus
- Wever & Ducre Gartenbeleuchtung

- Garagenrolltor mit Handsender
- Fahrradabstellraum
- E-Ladestationen vorgesehen
- Spielplatz vorgesehen
- Besucherparkplätze
- Kellerabteil jeder Wohnung zugeordnet
- Extensiv begrüntes Dach

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung können zwei Tiefgaragenstellplätze um einen Mietpreis von **200€ +20% USt** und deren Betriebskosten angemietet werden. Diese Kosten sind bereits in der Gesamtbelastung beinhaltet.

Die **Firma VERMAX** verrechnet die **Heizkosten in Höhe von 175,19€ direkt** an den Mieter. Die monetäre Gesamtbelastung des Mieters beträgt somit **3.600,93€** pro Monat.

Die **Kaution** ist **Bar** oder mittels **Bankgarantie** vorzuweisen.

Bei der Firma Neubau Invest und Management GmbH handelt es sich um kein Maklerunternehmen. Sie ist Eigentümerin des Penthouses und direkte Verkäuferin; daher gibt es **KEINE PROVISIONSGEBÜHR**.

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap