

Vista Imperiale - Luxus-Penthouse mit Privatgarten und Seepanorama in Gmundner Bestlage - Provisionsfrei!



Terrassenzugang von Wohnraum

Objektnummer: 1942/64

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	158,62 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	98,56 m ²
Keller:	8,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.954.470,00 €
Betriebskosten:	538,86 €
Heizkosten:	243,50 €
USt.:	62,34 €

Ihr Ansprechpartner



Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55
4810 Gmunden

T +436769001575







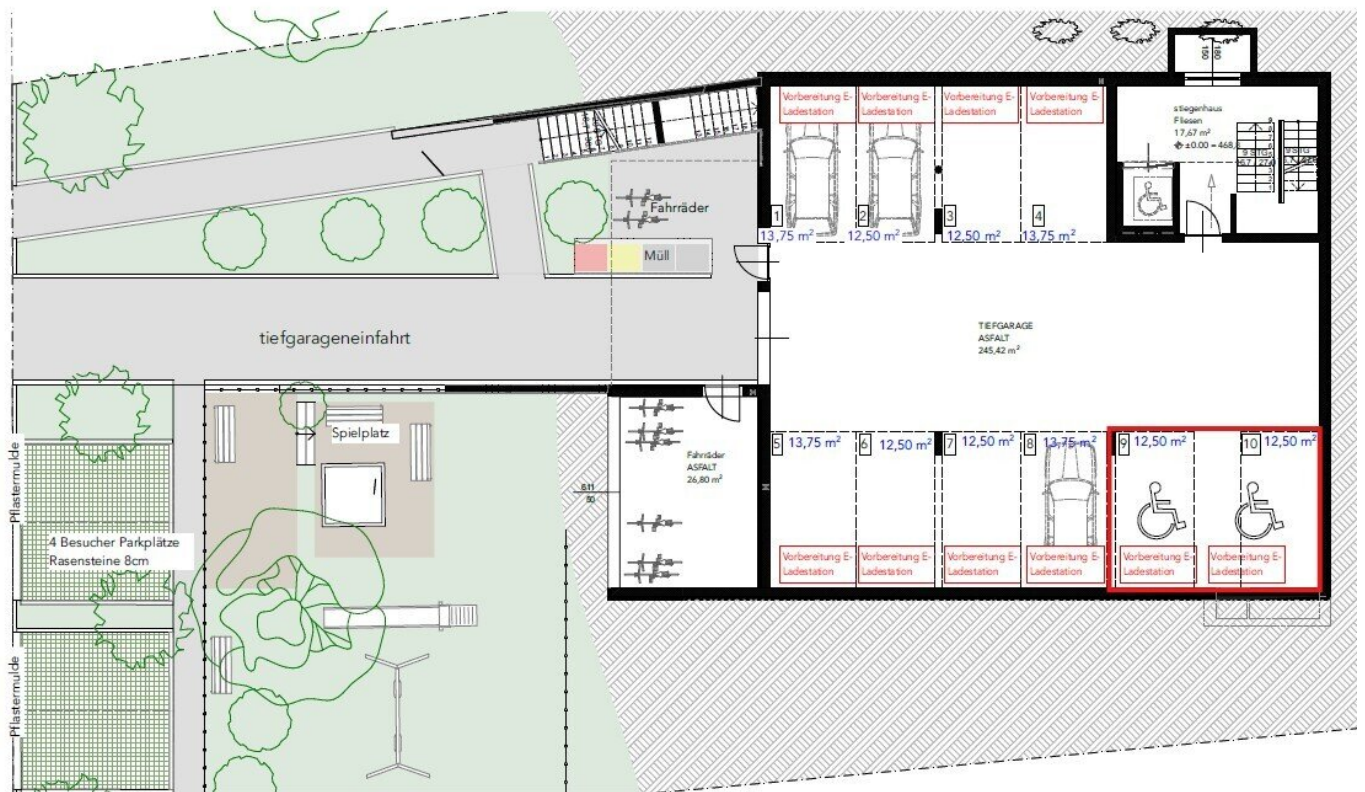




 **neubau**
Invest und Management

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

Projekt: Wohnhaus
4810 Gmunden



Objektbeschreibung

Luxus neu definiert im **VISTA IMPERIALE** in der Schmideggstraße, Gmunden- Das traumhafte Penthouse in diesem luxuriösen Neubau Projekt erfüllt alle Ihre Wünsche; Terrasse, Seeblick und Eigengarten!

Sorgfältig in den Hang gebaut, bietet es Ihnen einen ruhigen Rückzugsort in Ihrer neuen Wohlfühloase - das Projekt "**LIVING FRAMES**"

Das Objekt umfasst 6 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 4 Geschosse. Mit dem Aufzug kommen Sie mit nur einer Schlüsselumdrehung barrierefrei direkt in das Penthouse und können umgehend **vom Eingang** aus den weitreichenden **Seeblick** und das **Bergpanorama** genießen.

Die **raumhohen Holz-Alu-Fenster** mit **Dreifachverglasung** sorgen für optimale Wärmedämmung. Durch das minimale Gewicht lassen sich die Türen mit nur einer Hand bedienen. Entlang der gesamten Fensterfront des Wohnbereichs, Master Bedrooms und Schlafzimmers befinden sich **deckenintegrierte Vorhangschienen**, welche von indirektem **Mood Lighting** beleuchtet werden.

Eine absolute Rarität ist der **ca. 99m2 große Eigengarten**, den Sie durch die Hanglage **trotz Penthousehöhe** jederzeit genießen können. Zusätzlich wird der Garten mit einem 2m hohen Designer Zaun ausgestattet, um Ihnen maximale Privatsphäre zu gewährleisten. Das luxuriöse, elektrisch bedienbare Sonnensegel bietet Ihnen optimalen Schatten für Ihre eigene Gartenlandschaft.

Die Bäder sind in zwei verschiedenen Farbkonzepten ausgeführt. Das On-Suite Badezimmer des Master Bedrooms ist Teil der Gold Brushed Reihe. Das zweite Badezimmer sowie die Gästetoilette sind Teil der Natural Reihe. Jedes Badezimmer sowie die Toiletten sind mit feinsten **Designer Armaturen** und **nobelster Ausstattung** des **italienischen Herstellers "Vallone"** ausgestattet.

AUSTATTUNGSMERKMALE WOHNUNG:

- Französischer Parkett Eiche

- Alu-Fenster mit Wärmeschutzverglasung (barrierefrei)
- Gegensprechanlage -> Video- und Audioübertragung
- Wohnungstüre mit MAX-Oberflächen-Sicherheitsbeschlag
- Gesamte Badezimmerausstattung von Vallone
- Direkter Liftzugang in den Wohnbereich (barrierefrei)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Deckenintegrierte Klimatisierung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung (Entlüftung und Belüftung durch Filtersystem)
- Außenliegender Sonnenschutz
- Designer Sonnensegel mit Windwächter
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- KNX System / Smart Home möglich

AUSTATTUNGSMERKMALE GEBÄUDE:

- Photovoltaik Anlage

- Paketempfangsbox
- Garagenrolltor mit Handsender
- Fahrradabstellraum
- E-Ladestationen vorgesehen
- Spielplatz vorgesehen
- 4 Besucherstellplätze
- Kellerabteil jeder Wohnung zugeordnet

WEITERE HINWEISE:

Mit dieser Wohnung können 1 - 2 Tiefgaragenstellplätze um einen Preis von je 29.900€ pro Stellplatz erworben werden.

Nach Rücksprache mit unserer Geschäftsführung besteht die Möglichkeit das Penthouse mit einem Smarthomesystem für die Heizung, den Sonnenschutz und die Klimatisierung auszustatten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap