

**Lakeside Exklusiv - Ein Refugium der Eleganz mit
einzigartiger Seelage - Provisionsfrei!**



Objektnummer: 1942/71

Eine Immobilie von Neubau Invest und Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	1.281.660,00 €
Betriebskosten:	240,11 €
Heizkosten:	138,68 €
USt.:	24,01 €

Ihr Ansprechpartner



Neubau Invest & Management GmbH

Neubau Invest und Management GmbH
Moosbergweg 55
4810 Gmunden

T +436769001575
H +43 (0) 7612 / 23 501









Objektbeschreibung

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

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.

Das Juwel der Wohnung ist der **einzigartige See- und Bergblick**, welchen Sie von Ihrer ca. **45m² große Terrasse** jederzeit genießen können.

Die raumhohen Fenster des **Designers Josko** mit Dreifachverglasung sorgen für optimale Wärmedämmung. Die Bedienung der Schiebeelemente ist durch das **minimale Gewicht** der Fenster spielhaft leicht möglich. Die verbauten **“Josko ONE”** und **“Josko ONE S”** Rahmen sind zudem nur 3 Finger breit und verkörpern somit den auch sonst in der Wohnung vorhandenen puren Luxus.

Das gesamte Badezimmer, sowie die Gästetoilette sind Teil unserer **"Gun metal black"** Reihe und sind mit **nobelster Ausstattung** des zertifizierten **italienischen Herstellers "Vallone"** ausgestattet, der sich durch seine präzise Handarbeit und sein elegantes Design hervorhebt.

Die handgefertigten Armaturen aus klassisch gebürstetem Edelstahl sind nicht nur **100% natürlich** sondern auch **nachhaltig** verarbeitet und hergestellt.

AUSSTATTUNGSMERKMALE WOHNUNG:

- Landhausdielen Parkettboden Eiche
- Einbauküche
- Mehrfachverglasung mit Wärmedämmung
- Deckenkühlung

- Josko One-Fensterausstattung
- Deckenintegrierte Vertikalmarkisen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Gesamte Badezimmersausstattung von Vallone
- Gegensprechanlage -> Video- und Audioübertragung
- Wohnungseingangstür mit MAX-Oberfläche und Sicherheitsbeschlag
- 2 Tiefgaragenstellplätze

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

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

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