

# Ein Logenplatz über dem Traunsee – Penthouse der Extraklasse im Herzen von Gmunden zu verkaufen!



Aussicht

**Objektnummer: 6271/23066**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |   |
|-------------------|---|
| Adresse           | Bahnhofstraße 2                         |
| Art:              | Wohnung - Penthouse                     |
| Land:             | Österreich                              |
| PLZ/Ort:          | 4810 Gmunden                            |
| Zustand:          | Erstbezug                               |
| Nutzfläche:       | 127,19 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer:           | 3                                       |
| Keller:           | 5,02 m <sup>2</sup>                     |
| Heizwärmebedarf:  | <b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Provisionsangabe: |   |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Holger Eisner**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

### **Ankommen, durchatmen, den Blick schweifen lassen:**

Hier oben, über den Dächern der Altstadt, wird jeder Moment zum Erlebnis. Der erste Kaffee am Morgen mit Blick auf den glitzernden Traunsee, das sanfte Licht über den Bergen am Abend – ein Panorama, das nie zur Gewohnheit wird.

In der Gmundener Altstadt, verbindet dieses außergewöhnliche Penthouse urbanes Leben mit einzigartiger Ruhe. Besonders spannend: Dieses exklusive Zuhause entsteht neu – als aufgesetztes Penthouse auf dem ehemaligen Postgebäude – und vereint damit den Charme der Bestandsarchitektur mit modernstem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Dieses Penthouse (TOP 31) mit ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche befindet sich im Dachgeschoss und fühlt sich vom ersten Moment an besonders an. Ein großzügiger Vorraum führt Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich – das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der beiden Balkone mit insgesamt ca. 38 m<sup>2</sup>, sowie in den Wintergarten, wo sich der Blick auf den Traunsee und die beeindruckende Bergkulisse in voller Schönheit entfaltet.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Rückzug und Privatsphäre. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum bzw. eine Speis.

Die großen, bodentiefen Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Edler Eichen-Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie zeitlose Fliesen in den Nassbereichen sorgen für ein stimmiges, hochwertiges Gesamtbild. Dreifach verglaste Schallschutzfenster mit elektrisch gesteuerten Raffstores bieten zusätzlichen Komfort.

Für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über sorgen Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine Klimaanlage mit vier Innengeräten – ideal abgestimmt auf Wohnküche, Wintergarten und Schlafräume.

Ein Kellerabteil ist bereits im Kaufpreis inkludiert, ebenso stehen ein Fahrrad- und Kinderwagenraum zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Zwei obligatorische Tiefgaragenstellplätze können für jeweils um € 28.800,- zusätzlich erworben werden; eine E-Ladestation ist bei Bedarf und Verfügbarkeit möglich.

Ob ein Spaziergang entlang der Traunsee Promenade, ein kurzer Abstecher auf einen Kaffee, ein Abendessen in der Altstadt – oder einfach ein Glas Wein am eigenen Balkon mit Blick auf See und Berge – hier spielt sich das Leben direkt vor Ihrer Haustüre ab.

Ein Zuhause für alle, die nicht einfach wohnen wollen – sondern jeden Tag genießen.

**KAUFPREIS:**

auf Anfrage

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bau trägervertragsgesetzes (BTVG).

**KAUFNEBENKOSTEN:**

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtung und -abwicklungsgebühr: € 1,5% zzgl. USt.
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Weiteres zu diesem Immobilienangebot finden Sie auf unserer Homepage unter [www.bella-vista-gmunden.at](http://www.bella-vista-gmunden.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der/dem AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem/der VermittlerIn und der/dem AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

Hinweis: Die angegebenen m<sup>2</sup>-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <225m

Apotheke <225m

Krankenhaus <1.325m

Klinik <1.550m

**Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <225m

**Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <925m

**Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <250m

Post <50m

Polizei <350m

**Verkehr**

Bus <25m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <6.300m

Flughafen <6.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap