Traunsee-Panorama der Extraklasse! Luxuriöses Eigentum mit Penthouse-Flair im Zentrum von Gmunden verkaufen!

Ausblick Seeblick

Objektnummer: 6271/23065

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Nutzfläche:	177,93 m²
Zimmer:	4
Keller:	18,98 m²
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m² * a

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Dachterrassenwohnung mit Penthouse-Flair und Panoramablick über den Traunsee zu verkaufen!

Die Wohnung präsentiert sich mit seinen ca. 177,93m² Wohnnutzfläche über den Dächern von Gmunden – ein exklusiver Rückzugsort mit beeindruckendem Traunsee- und Gebirgsblick.

Bereits beim Betreten der Wohnung fühlen Sie sich zu Hause und spüren die besondere Großzügigkeit. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bodentiefen Fensterflächen bildet das Herzstück und bringt die Landschaft auf eindrucksvolle Weise in den Wohnraum.

Das Highlight ist die ca. 104m² große Dachterrasse mit wunderschönem Blick über den Traunsee bis hin in die umliegende Bergwelt. Dank der optimalen Ausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag über von Sonnenlicht – vom entspannten Start am Morgen mit einer Tasse Kaffee bis hin zum gemütlichen Ausklang bei Sonnenuntergang mit einem Glas Wein. Ein Wintergarten rundet den Wohnraum ab und schafft einen geschützten Ort, um auch an kühleren Tagen dieses einzigartige Lebensgefühl zu genießen.

Ihr neues Zuhause bietet zudem zwei großzügige Schlafzimmer, darunter eine komfortable Master-Suite mit Bad en Suite und einem begehbaren Kleiderschrank. Zudem verfügt sie über ein weiteres, stilvolles Badezimmer und eine separate Toilette. Hochwertige Materialien – wie edler Eichenparkettboden in den Wohnräumen und moderne, zeitlose Fliesen in den Nassbereichen – unterstreichen den eleganten Charakter der Wohnung. Die Ausstattung kann jedoch noch nach individuellen Vorstellungen mitgestaltet werden. (Sonderwunsch!)

Modernste Haustechnik sorgt nicht nur für höchsten Wohnkomfort, sondern schafft mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung sowie einer Klimaanlage mit 4 Splitgeräten ein ganzjähriges, angenehmes Raumklima. Zusätzlich gewährt die dreifache Schallschutzverglasung mit elektrisch gesteuerten Raffstores Ruhe und Privatsphäre.

Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage leistet einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung.

Zwei obligatorische Tiefgaragenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (direkt im Zentrum von Gmunden!) sind bereits für die Wohnung reserviert.

Die Lage ist kaum zu übertreffen; nur wenige Schritte entfernt befinden Sie sich an der Seepromenade des Traunsees mit einer einzigartigen Kulisse aus Wasser und Bergen. Und die charmante Altstadt lässt Ihnen auch keine Wünsche offen – einen Kaffee im „Oh wie fein“, ein längeres Frühstück im „La Sonette“ oder eine leckere Pizza in der „Hackl“ Pizzeria. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die medizinische Versorgung sind ebenfalls allesamt bequem zu Fuß erreichbar.

Ob als exklusiver Hauptwohnsitz, stilvolles Feriendomizil oder wertbeständige Investition – diese Liegenschaft wird durch das architektonische Design, gepaart mit einer außergewöhnlichen Lage und einem beeindruckenden Ausblick, zu Ihrem neuen einzigartigen Lebensmittelpunkt.

KAUFPREIS:

auf Anfrage

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

KAUFNEBENKOSTEN:

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

Hinweis: Die angegebenen m²-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.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Weiteres zu diesem Immobilienangebot finden Sie auf unserer Homepage unter 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

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