

## **"Duett in der Parkstraße" - A2: 2 Zimmer große Terrasse**



Baufortschritt Nov 24

**Objektnummer: 1068\_4394**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkstraße 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,95 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	160,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	848.060,00 €
Provisionsangabe:	

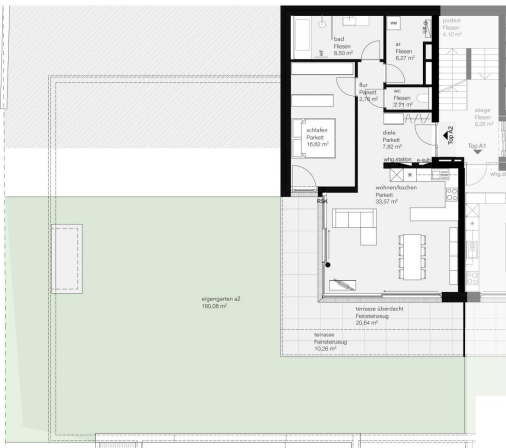
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Margit Haider**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster



## Objektbeschreibung

DAS Projekt im Villenviertel von Gmunden Top A2 Kaufpreis Wohnung € 818.160,-- Kaufpreis Tiefgaragenplatz € 29.900,-- PARKSTRASSE - eine erstklassige Adresse im alteingesessenen Villenviertel Gmundens: Nicht umsonst war dieser Ortsteil schon vor 100 Jahren und mehr beim honorigen Großbürgertum die Adresse der ersten Wahl. Auf kurzem Weg zum See oder ins Ortszentrum, dennoch aber in herrlich ruhiger und grüner Umgebung – die ideale Kombination. Und dazu natürlich der traumhafte Ausblick, vorbei an Schloss Orth, über den Traunsee bis hin zum Wächter des Salzkammerguts – dem Traunstein. Jede der Terrassen wäre als Schaffensort für Landschaftsmaler geeignet. Das DUETT IN DER PARKSTRASSE: In leichter Hanglage, perfekt hin zu Sonne und See ausgerichtet, entsteht ein Arrangement von zwei wunderbar in die Umgebung passende Baukörper mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen auf je 4 Etagen. Die zur Verfügung stehenden Wohnflächen bewegen sich zwischen ca. 75 m<sup>2</sup> und 117m<sup>2</sup>. Sie haben die Wahl! Eine Wohnung im Erdgeschoß mit Terrasse und Eigengarten oder darüber in erhöhter Lage mit großzügiger Terrasse oder eine der traumhaften Penthouse-Wohnungen, mit wunderschönen Dachterrassen und perfektem Ausblick über den Traunsee und ins Gebirge. Neben den beiden Penthouse-Wohnungen bieten 2 weitere Einheiten den Vorteil einer gänzlichen Etagen-Alleinlage! DUETT IN DER PARKSTRASSE – das Vorreiterprojekt in Sachen Ausstattung und Haustechnik Die allgemeine Ausstattung der Wohnungen bewegt sich der Lage entsprechend auf höchstem, jene der Penthouse-Wohnungen, auf absolutem Superior-Niveau. Alle Ausstattungsinformationen werden wie immer in einer detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführt. Hier daher nur einige der Highlights als Beispiel: Hochwertige Fenster, alle natürlich mit Beschattung; 6 hochwertige Parkett-Böden zur Wahl, feinstes Steinzeug, bündige Markisen auf den Dachterrassen, edle Badearmaturen und eine freistehende Wanne in den Bädern, beleuchtete Handläufe im Stiegenhaus, alle Terrassen besitzen Glasgeländer, u.v.m. Ganz besonders zu erwähnen ist darüber hinaus die absolute state-of-the-art Haustechnik. Energietechnisch für die Zukunft gerüstet zu sein, mit dem klaren Ziel, die wachsenden Energiekosten gut zu beherrschen, das ist hier oberstes Credo! Wie wird das umgesetzt? Wärmepumpenheizung mit Tiefenbohrung, PV-Anlage, verbrauchsoptimierte Betonkernkühlung mit Einzelraumsteuerung, E-Lade-Vorbereitung in der Tiefgarage u.v.m. Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn, Bahn) und die schnelle Erreichbarkeit der Westautobahn, wodurch Linz oder Salzburg (und deren Flughäfen) in zumeist weniger als einer Autostunde erreicht werden können (Wien, Graz oder München erreicht man so in etwas über zwei Autostunden), sind nicht minder wichtige Vorteile. Folgende Wohnungen sind in diesem exklusiven Neubauprojekt noch verfügbar: Top A1 ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 665.820,- (Terrasse, Garten) Top A2 ca. 78 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 818.160,- (Terrasse, Garten) Top A3 ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 1.199.605,- (Terrasse) Top A4 ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche VERKAUFT Top A5 ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche VERKAUFT Top A6 ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 2.112.600,- (Terrasse) Top B1 ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 775.086,- (Terrasse, Garten) Top B2 ca. 38 m<sup>2</sup> Wohnfläche VERKAUFT Top B3 ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche VERKAUFT Top B4 ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche VERKAUFT Top B5 ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 1.647.566,- (Terrasse) Top B6 ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 2.367.780,- (Terrasse, Garten) Preis

Tiefgaragenplatz € 29.900,- (bei den Wohnungen Top A3, A6, B5 und B6 sind 2 Tiefgaragenplätze möglich) Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Bauträger wird ausdrücklich verwiesen. Besuchen Sie unsere Projektseite:

[www.remax.at/de/pr-duettparkstrasse](http://www.remax.at/de/pr-duettparkstrasse) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe31.7

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf: