

## **Gartenidylle in moderner Wohnanlage - "Duett in der Parkstraße" -Top B1**



Garten/Ausblick

**Objektnummer: 1068\_4398**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	74,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	133,61 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	804.995,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Sammer**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster





## Objektbeschreibung

DAS Neubauprojekt im Villenviertel von Gmunden! Top B1 Kaufpreis Wohnung € 775.095,- Kaufpreis Tiefgaragenplatz € 29.900,- Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! 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 Alu-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 verfügbar: Top A3 ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 1.199.605,- (Terrasse) 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 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) Besuchen Sie unsere Projektseite:

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

Heizwärmebe 33.8

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Herr Christian Sammer unter der Nummer 0650 31 71 003 gerne zur Verfügung.