

## Projekt Sunset<sup>2</sup> - Top B4: 4 Zimmer, Terrasse, Eigengarten



Baufortschritt Nov 24

**Objektnummer: 1068\_4417**

**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>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	290,88 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	13,77 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.647.278,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

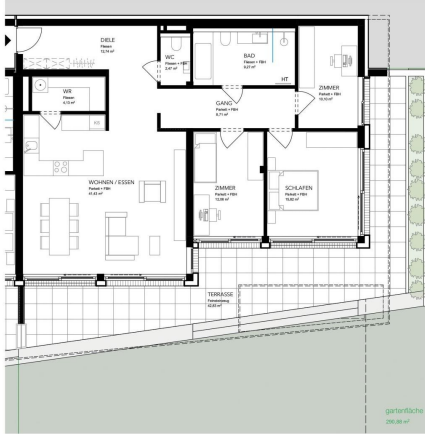
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Margit Haider**

RE/MAX Traunsee  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster





## Objektbeschreibung

Top B4 Kaufpreis Wohnung € 1.587.478,50,-- Kaufpreis Tiefgaragenplatz € 29.900,-- Mit dem Bau wurde bereits begonnen. Die Baufertigstellung ist für das Frühjahr 2025 geplant. Premium-Lage Superiore Ausstattung High-End Technik GMUNDEN Am Sonnenhang 22 und 24: Das Projekt SUNSET<sup>2</sup> setzt neue Maßstäbe! Nahe an der Sonne gebaut! SONNE PUR, in einer der schönsten Aussichtslagen am Traunsee-Ostufer, verspricht dieses außergewöhnliche Projekt mit dem sehr treffenden Namen SUNSET<sup>2</sup>. AM SONNENHANG 22 und 24 entstehen 2 dezent in die Landschaft eingebundene Baukörper mit jeweils 9 Eigentumswohnungen auf 3 bzw. 4 Etagen. Die verfügbaren Wohnflächen bewegen sich zwischen 58m<sup>2</sup> und 185m<sup>2</sup>. Natürlich verfügen alle Wohneinheiten über großzügige Außenbereiche in Form von Terrassen, Gärten, Dachterrassen. Erwähnenswert ist diesbezüglich noch, dass aufgrund der Hanglage auch manche höher gelegene Wohnungen über einen Eigengarten verfügen. All diese Wohneinheiten stehen für LUXUS, ELEGANZ, NATURNÄHE und NACHHALTIGKEIT. Genießen Sie den Blick über den Traunsee mit seinem berühmten Schloss Ort und das Panorama vom Höllengebirge bis zu den Pforten der Kulturstadt Gmunden. Nahe am Wasser gebaut! Nahe den Klimazielen gebaut! In Bezug auf Nachhaltigkeit und Ökologie wurde beim Thema Haustechnik auf modernste Technologien gesetzt. Die maximale Ausnützung der Dachflächen für eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, eine Wärmepumpenheizung mit Tiefenbohrung oder der Einsatz von Kühldecken im Zusammenhang mit energieoptimierter Betonkernkühlung. Die Energiekosten im Griff zu behalten, jetzt und in der Zukunft, das war das Ziel! Nahe am Bestmöglichen in Bezug auf Qualität der Ausstattung! Die Qualität der hier gewählten Ausstattung wird begeistern! Hochwertige, fast rahmenlose Alu-Fenster (Josko One), raumhohe Glas-Schiebetüren, hochwertige Parkettböden, edle Badaustattungen, Glasgeländer, Dachterrassen mit standardmäßiger Sonnensegel-Beschattung, u.v.m., nur um einige Highlights zu nennen. Die genauen Informationen zur Ausstattung sind in der sehr umfangreichen, detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung nachzulesen – bitte einfach anfordern! Folgende Wohnungen sind in diesem exklusiven Neubauprojekt verfügbar (Preise exkl. TG-Platz): Top A1 ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 680.765,00 (Terrasse/Balkon) Top A2 nicht mehr verfügbar Top A3 nicht mehr verfügbar Top A4 nicht mehr verfügbar Top A5 ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 657.780,00 (Terrasse/Balkon) Top A6 ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 911.810,00 (Terrasse/Balkon) Top A7 ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 1.293.360,00 (Terrasse/Balkon) Top A8 ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 1.281.660,00 (Terrasse/Balkon) Top A9 nicht mehr verfügbar Top B1 ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 775.304,50 (Terrasse/Balkon, Eigengarten) Top B2 ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 706.467,50 (Terrasse/Balkon, Eigengarten) Top B3 ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 743.650,50 (Terrasse/Balkon, Eigengarten) Top B4 ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 1.587.478,50 (Terrasse/Balkon, Eigengarten) Top B5 ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 916.260,00 (Terrasse/Balkon) Top B6 ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 836.940,00 (Terrasse/Balkon) Top B7 ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 899.100,00 (Terrasse/Balkon) Top B8 ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 2.012.094,00 (Terrasse/Balkon, Eigengarten) Top B9 ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 3.727.570,00 (Terrasse/Balkon) Preis Tiefgaragenplatz € 29.900,- (bei den Wohnungen Top A3, A7, A8, B4, B8 und B9 sind 2 Tiefgaragenplätze möglich) Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum

Bauträger wird ausdrücklich verwiesen. Besuchen Sie unsere Projektseite:  
[www.remax.at/de/pr-sunset2](http://www.remax.at/de/pr-sunset2) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient  $42.3 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

RF:

Klasse Heizwärmebedarf B

Heizwärmebedarf: