

**"LIVING FRAMES" - außergewöhnliche
Erstbezugswohnung - SEEBLICK - große Terrasse**



Aussenfläche

Objektnummer: 1068_4527

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	158,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	7,89 m ²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.713.960,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Margit Haider

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +07612/892 32 232
H +43 699 16 89 23 20





Objektbeschreibung

Projekt LIVING FRAMES Schmideggstraße 5 Top 5 Kaufpreis Wohnung € 1.713.960,00
Kaufpreis Tiefgaragenplatz € 29.900,- In schöner Hanglage und mit sehr guter
Sonnenausrichtung entstanden 6 Eigentumswohnungen der gehobenen Bau- und
Ausstattungsstufe. Die Zentrumsnähe – zur Traunbrücke bzw. zum Traunsee sind es 10-15
Minuten Gehzeit - schöner Fernblick und die wunderbar ruhige Umgebung machen dieses
Projekt zu einem echten Geheimtipp. Jede Wohnung verfügt über großzügige Außenbereiche,
teilweise mit Seeblick und immer mit überdurchschnittlicher Ausstattung; Barrierefreiheit ist
ebenso selbstverständlich, wie das Bestreben die laufenden Energiekosten niedrig zu halten.
Eine hocheffiziente Luftwärmepumpen Heizung in Paarung mit einer großflächigen PV-Anlage
unterstreichen das. Auch an die warme Jahreszeit wurde gedacht – in allen Wohnungen ist die
Installation einer Klimaanlage bereits vorbereitet und Vertikalmarkisen bzw. Raffstores sind bei
allen Fenstern und Terrassentüren standardmäßig vorgesehen. Besonders erwähnenswert,
weil fast einzigartig, ist das Filetstück dieser sehr dezent gehaltenen Wohnhausanlage – das
Penthouse! Einzigartig nicht wegen dem schönen Seeblick, sondern aufgrund des Umstands,
dass wir hier eine Penthousewohnung mit echtem Eigengarten anbieten, ein Feature, das
sonst nur die klassische Erdgeschoßwohnung hat; die Hanglage macht das möglich.
Entspannen im Grünen, sportliches Garteln oder seine Längen im optionalen Pool ziehen – der
eigene Garten verleiht dem PentHOUSE echten HAUS-Charakter! Und auch die Wohnung
direkt unter dem Penthouse ist ein echter Leckerbissen – Etagenalleinlage, wunderbarer
Seeblick und großzügig Terrassenflächen bieten perfektes Wohngefühl. Last but not least -
auch Ihr PKW wird gut „wohnen“. Eine Tiefgarage mit optionaler Wallbox ist per Lift mit jeder
Etage verbunden; ein TG-Platz ist Standard, ein weiterer kann, solange der Vorrat reicht,
zugekauft werden. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie gleich Pläne und Bau- und
Ausstattungsbeschreibungen bei uns an. Der frühe Vogel fängt nicht nur den Wurm, sondern
hat auch die volle Auswahl! Folgende Wohnungen sind in diesem exklusiven Neubauprojekt
noch verfügbar: Top 3 ca. 96,87 m² Wohnfläche € 794.334,00 Top 5 ca. 158,70 m²
Wohnfläche € 1.713.960,00 Top 6 ca. 158,90 m² Wohnfläche € 1.954.470,00 Preis
Tiefgaragenplatz € 29.900,- Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Bauträger wird
ausdrücklich verwiesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 40.0 kWh/(m²a)

: