

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



Aussenfläche

**Objektnummer: 1068\_4527**

**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>Wohnfläche:</b>	158,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.713.960,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



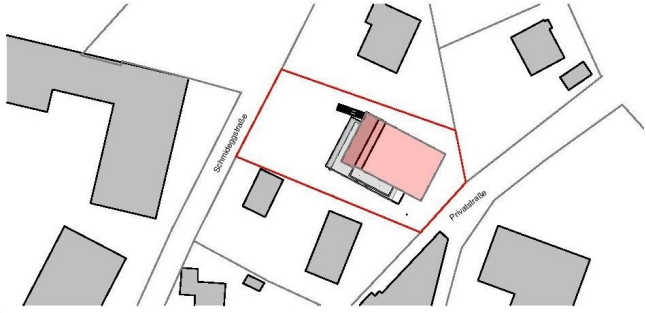
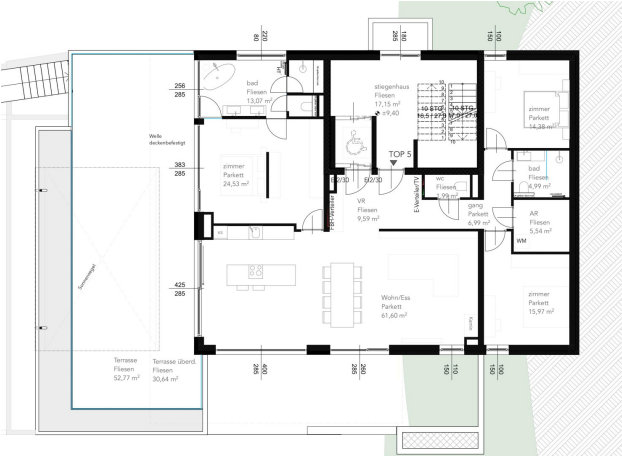
**Mag. Margit Haider**

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche € 794.334,00 Top 5 ca. 158,70 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche € 1.713.960,00 Top 6 ca. 158,90 m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>a)

: