

## **OPEN HOUSE Neubauprojekt am Sonnenhang**



Ausblick von der Terrasse

**Objektnummer: 1068\_4644**

**Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Adresse                              | Sonnenhang                              |
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                         |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4810 Gmunden                            |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 105,38 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2                                       |
| <b>Garten:</b>                       | 89,35 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 6,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 54,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A+</b> 0,69                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.045.083,00 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |
|                                      | 3.00 %                                  |

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Wenzel**

RE/MAX Traunsee





## Objektbeschreibung

Open House am 07. und 08. März 2025 Wir laden Sie herzlich ein, diese Neubauwohnungen Am Sonnenhang 18 an folgenden Terminen unverbindlich zu besichtigen: Freitag, 07.03.2025, von 13:00 bis 16:00 Uhr Samstag, 08.03.2025, von 09:00 bis 12:00 Uhr Nutzen Sie die Gelegenheit, sich vor Ort einen Eindruck zu verschaffen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

**WOHNEN IN TOPLAGE IN GMUNDEN** Verkauf nur an Eigennutzer Willkommen in einer exklusiven Wohnhausanlage, die auf einem zentrumsnahen Grundstück in der malerischen Stadtgemeinde Gmunden entsteht. Diese privilegierte Liegenschaft am Ostufer bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den Traunsee, das Gmundner Zentrum, Schloss Ort und Altmünster, sondern auch eine unvergleichliche Lebensqualität in einer der begehrtesten Lagen. Die Lage der Wohnanlage ermöglicht nicht nur das pulsierende Ortszentrum fußläufig zu erreichen, sondern auch die einzigartige Uferpromenade des Traunsees. Gmunden, mit seiner gut ausgebauten Infrastruktur, punktet durch eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und Krankenhaus, Schulen sowie Kinderbetreuungseinrichtungen – alles in bequemer Reichweite für ein komfortables und sorgenfreies Wohnen. Die architektonisch ansprechende Wohnanlage besteht aus drei Häusern und umfasst insgesamt 11 hochwertige Eigentumswohnungen, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Die gemeinsame Tiefgarage sorgt für eine bequeme Parkmöglichkeit, während jedes der drei Wohnhäuser exklusiven Wohnraum bietet. Die Auswahl besteht aus 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen, darunter sowohl eingeschossige als auch über zwei Geschosse reichende Maisonettewohnungen. Die Wohnflächen erstrecken sich großzügig von 57 m<sup>2</sup> bis 146 m<sup>2</sup> und sind nach Westen ausgerichtet, um maximale Belichtung und Sonneneinstrahlung zu gewährleisten. Jeder Wohneinheit ist eine private Freifläche in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse zugeordnet, die einen unvergleichlichen Ausblick auf die malerische Umgebung ermöglicht. Darüber hinaus werden die zugehörigen Eigengärten über das Gartengeschoß erschlossen, um den Bewohnern einen zusätzlichen Rückzugsort im Grünen zu bieten. Bitte beachten Sie, dass die Kaufnebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3,6 % (inkl. USt.) Maklerprovision, Barauslagen und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages, nicht im angegebenen Preis enthalten sind. Diese exklusive Gelegenheit, in Gmundens Toplage zu residieren, verspricht nicht nur ein luxuriöses Wohnambiente, sondern auch eine solide Investition in die Zukunft. Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren Traum vom Wohnen in Gmunden zu realisieren. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm54.0 kWh/

ebedarf: (m<sup>2</sup>a)

Klasse H C

eizwärme

bedarf:

Faktor Ge0.69

samtener

gieeffizien

z:  
Klasse A+  
Faktor Ge  
samtener  
gieeffizien  
z:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.