

Exklusives Einfamilienhaus am Sonnenhang in Gmunden



Aussenaufnahme

Objektnummer: 1068_4779

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	ca. 2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	2.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Margit Haider

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster



Objektbeschreibung

Dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen Lebensqualität auf sehr hohem Niveau. Erbaut im Jahr 2004 verkörpert es modernen Wohnkomfort und zeitlose Eleganz im klassischen Gmundner Villenstil. Das Haus befindet sich auf einem ca. 875 m² großen Grundstück am östlichen Ufer des Traunsees. Immobilien in dieser schönen, ruhigen Wohngegend sind aufgrund der langen Abendsonne in den Sommermonaten und der fußläufigen Distanz zum Traunsee und der schönen Gmundner Innenstadt äußerst begehrt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 300 m² bietet diese Immobilie viel Platz für Sie und Ihre Lieben. Der schön angelegte, pflegeleichte Garten und die großzügige Terrasse mit 6 x 4 Pool laden zum Entspannen und Genießen ein. Erdgeschoss - Entspannung. Es bietet einen eleganten, großzügigen Eingangsbereich, eine kleine Einliegerwohnung, einen Fitnessraum und eine Sauna mit Dusche, jeweils mit Ausgang auf die Terrasse und zum Pool. Zudem gibt es eine Toilette, Wirtschafts- und Technikraum und Abstellräume. Erstes Obergeschoss - Wohnen. Hier gelangen Sie von der Galerie in den offenen Koch-Ess-Wohnbereich, sowie in den Masterbedroom, beide mit Ausgang auf den Balkon. Ein Badezimmer und eine Toilette runden das Raumangebot in dieser Ebene ab. Zweites Obergeschoss - Arbeiten und Schlafen. Von der Galerie gelangen Sie in 4 weitere Zimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Ab der zweiten Etage genießen Sie einen bezaubernden Ausblick auf den Traunsee und die umliegenden Berge. Ausstattung und Besonderheiten: Das Haus ist mit hochwertigen Böden, Fenstern und Türen ausgestattet. Das installierte KNX-System sorgt für höchsten Wohnkomfort und kann bei Bedarf auf Loxone umgerüstet werden. Im Jahr 2023 wurden sämtliche Rollläden und die Fassade erneuert. Die geräumige Garage bietet ausreichend Platz für 2 Fahrzeuge. Von dieser gelangen Sie bei Bedarf trockenen Fußes in das Haus. ...diese Immobilie vereint stilvolles Wohnen, moderne Annehmlichkeiten und eine erstklassige Lage am Traunsee... Verfügbar ist diese Immobilie ab Ende 2025/Anfang 2026 ...es ist schön hier wohnen zu dürfen... Ich freue mich sehr darauf, Ihnen diese schöne Immobilie zeigen zu dürfen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 96.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.14

effizienz:

Klasse Faktor GesamC

tenergieeffizienz: