

# **TRAUNSEEBLICK! Exklusive Penthousewohnung am Ostufer in begehrter Gmundner Lage zu verkaufen!**



Drohnenansicht

**Objektnummer: 6271/21452**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	144,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,78
<b>Kaufpreis:</b>	1.890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz















Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exquisiten Penthouse mit atemberaubendem Blick auf den Traunsee!

Diese einzigartige Immobilie vereint modernen Luxus mit einer malerischen Umgebung und bietet höchsten Wohnkomfort auf einer großzügigen Fläche von ca. 144,04m<sup>2</sup>.

Nahe der Grünberg Bergbahn und somit unmittelbar vom Gmundner-Stadtzentrum entfernt, wurde dieses Wohnhaus der absoluten Luxusklasse erbaut.

Die beeindruckende ca. 81,02m<sup>2</sup> große Dachterrasse bzw. Loggia, die nahezu die gesamte Wohnung umschließt, macht dieses Penthouse zu einem wahren Juwel.

Der uneingeschränkte Blick auf den Traunsee und die umliegenden Berge ist das Highlight dieses Penthouses. Jede Ecke des Wohnraums und der Dachterrasse bietet einen neuen, spektakulären Ausblick.

Die offene Gestaltung der Wohnräume sowie die Raumhöhe von ca. 2,80m schafft ein Gefühl von Weite und Freiheit. Große Fensterfronten sorgen für viel Licht und eine harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich.

Zusätzliche punktet die Wohnung mit einem stilvollen Kamin im Wohnbereich, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt sowie die indirekte Beleuchtung, in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Badezimmer, die ein angenehmes und stimmungsvolles Lichtkonzept bietet.

Die beiden geräumigen Schlafzimmer, sowie das Tageslicht-Badezimmer samt Wanne und Dusche, verfügen jeweils über einen eigenen Zugang zur Terrasse.

Das Objekt befindet sich aktuell noch im belagsfertigen Zustand, weshalb Ihre Wünsche bei der Innenraumgestaltung gerne noch berücksichtigt werden können!

### **Raumaufteilung:**

- offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- Speisekammer
- Master-Bedroom
- Gäste-/Kinderzimmer bzw. Büro
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Abstellraum

### **Ausstattung:**

- 3-fache Isolierverglasung

- Raffstore mit Z-Lamellen
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Videogegensprechanlage
- Deckenlautsprecher (alle Räume und Terrasse)
- und vieles mehr...!

Der Wohnung ist zusätzlich ein Kellerabteil im Ausmaß von ca. 9,35m<sup>2</sup> für zusätzlichen Stauraum zugeordnet.

Das Penthouse befindet sich in einer exklusiven Lage direkt am Traunsee, einem der schönsten Seen Österreichs. Die Umgebung besticht durch ihre Naturschönheit, Ruhe und Erholungsmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sowie sämtliche Bildungseinrichtungen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist aufgrund der fußläufig erreichbaren Straßenbahnhaltestelle ebenfalls hervorragend.

KAUFPREIS schlüsselfertig lt. Bau- und Ausstattungsbeschreibung:  
€ 1.890.000,-

Zwei Tiefgaragenparkplätze sind zu je € 30.000,00 zusätzlich anzukaufen.

Das Objekt kann auch belagsfertig erworben werden - Kaufpreis auf Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)