

## Traum Penthouse Gmunden - Haupt- und Zweitwohnsitzwidmung



Terrasse

**Objektnummer: 513/2925**

**Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	1.380.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	125,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Berndt KRETSCHMER**

Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

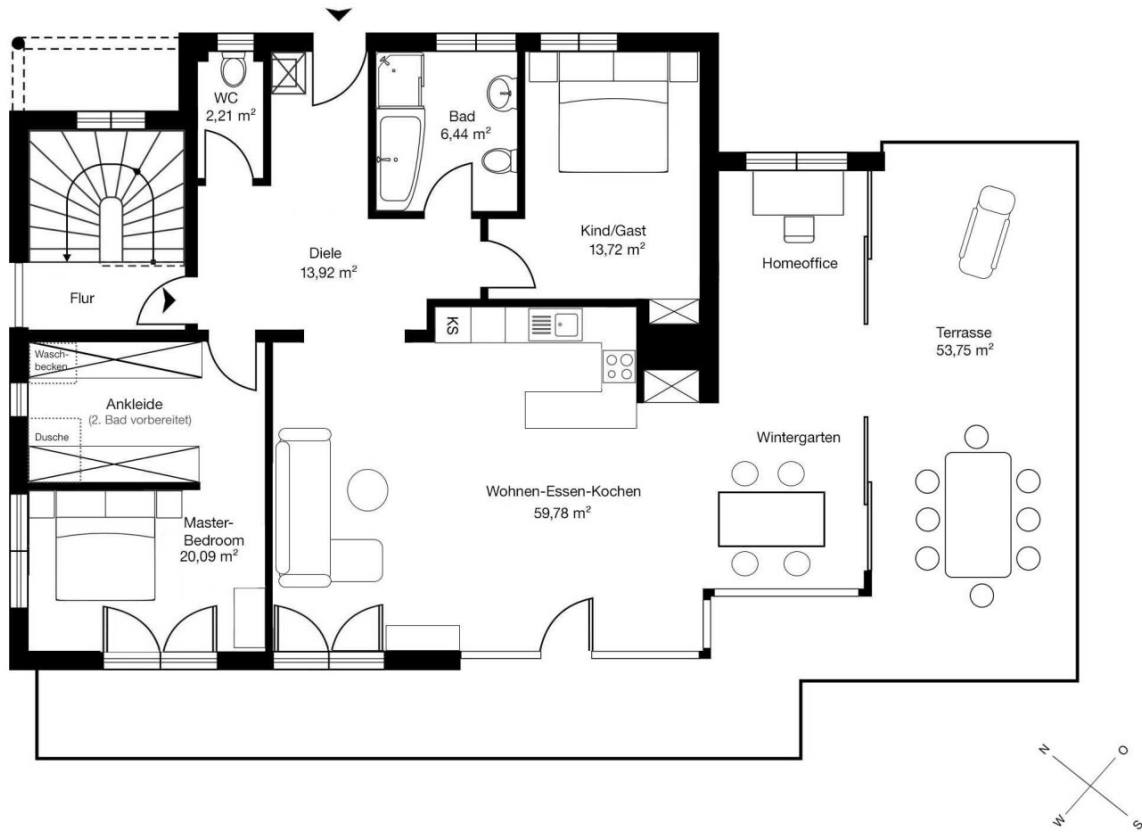


J  
5  
T  
G  
V









## Objektbeschreibung

Die erst vor ca. 10 Jahren fertiggestellte Neubauvilla besteht aus drei exklusiven Wohnungen. Sie befindet sich in erhabener Lage am Hang des Grünbergs mit unverbaubarem atemberaubendem Blick auf den Ort Gmunden sowie über den Traunsee. Das Stadtzentrum von Gmunden ist auch zu Fuß in wenigen Minuten erreicht.

Die Lage am Ende einer Sackgasse ist sehr privat, verkehrsfrei und vollkommen ruhig. Auch besteht keine Einsehbarkeit von der Grünberg-Seilbahn aus. Eine Besonderheit ist die Möglichkeit des Erwerbs und der Nutzung als legaler Zweitwohnsitz. Seit dem Bezug wurde die Wohnung als Hauptwohnsitz genutzt.

Dem jungen Baujahr entsprechend präsentiert sich die Wohnung in sehr gutem Zustand.

Die Aussicht zeichnet sich durch die unverbaubare Süd- u. Westseite aus. Speziell vom Wohnbereich und der großen Terrasse aus genießt man ein einzigartiges Panorama. Es reicht vom Grünberg über den Traunstein, das hinter dem gegenüberliegenden See-Ufer aufragende Hölleengebirge bis zu den sanft auslaufenden Hügeln, welche die Stadt Gmunden umgeben. Atemberaubende Sonnenuntergänge garantiert.

Vom ca. 60 m<sup>2</sup> großen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offener Küche, Wohn- und Essbereich, begeht man durch ein großes Schiebe-Element die große uneinsehbare Terrasse.

Von der zentralen Diele aus begeht man die beiden Schlafzimmer. Das geräumige Bad mit Fenster verfügt über Badewanne, Waschtisch sowie eine große Echtglas-Dusche mit Rainshower und WC. Das Gäste-WC mit Fenster befindet sich im Eingangsbereich. In der Ankleide des Master-Bedrooms sind Anschlüsse für Waschtisch und eine Dusche.

Großformatige Fensterelemente des führenden Herstellers Josko, funkgesteuerte Jalousien, eine ebensolche Markise, sowie die hochwertige Küche mit Miele-Geräten zeichnet diese besondere Wohnung aus.

Der nach Süden und Westen großflächig verglaste Wohnbereich ist klimatisiert, auf Grund der Dachform des Hauses verfügt er über eine großzügige Raumhöhe.

Zu den Besonderheiten dieser außergewöhnlichen Wohnung zählen ihre beiden Eingänge. Von der in den Hang integrierten Garage (mit funkgesteuertem Tor) sowie dem Keller erreicht man mittels Personenlift das gemeinsame Treppenhaus. Über die zweite Hauszufahrt mit dem wohnungseigenen Parkplatz besteht ein ebener Zugang zur Wohnung, womit sie auch barrierefrei erschlossen ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <8.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.