

Inserat ID: 215903

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Bahnhofstraße

4810 Gmunden

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Holger Eisner

Tel: +43 676 600 76 69

eisner@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 127.19m²

Ein Logenplatz über dem Traunsee ? Penthouse der Extraklasse im Herzen von Gmunden zu verkaufen!



Ankommen, durchatmen, den Blick schweifen lassen:

Hier oben, über den Dächern der Altstadt, wird jeder Moment zum Erlebnis. Der erste Kaffee am Morgen mit Blick auf den glitzernden Traunsee, das sanfte Licht über den Bergen am Abend ? ein Panorama, das nie zur Gewohnheit wird.

In der Gmunden Altstadt, verbindet dieses außergewöhnliche Penthouse urbanes Leben mit einzigartiger Ruhe. Besonders spannend: Dieses exklusive Zuhause entsteht neu ? als aufgesetztes Penthouse auf dem ehemaligen Postgebäude ? und vereint damit den Charme der Bestandsarchitektur mit modernstem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Dieses Penthouse (TOP 31) mit ca. 127 m² Wohnnutzfläche befindet sich im Dachgeschoss und fühlt sich vom ersten Moment an besonders an. Ein großzügiger Vorraum führt Sie in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich ? das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf einen der beiden Balkone mit insgesamt ca. 38 m², sowie in den Wintergarten, wo sich der Blick auf den Traunsee und die beeindruckende Bergkulisse in voller Schönheit entfaltet.

Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Raum für Rückzug und Privatsphäre. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet mit Badewanne, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum bzw. eine Speis.

Die großen, bodentiefen Fenster lassen viel Licht herein und schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Edler Eichen-Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie zeitlose Fliesen in den Nassbereichen sorgen für ein stimmiges, hochwertiges Gesamtbild. Dreifach verglaste Schallschutzfenster mit elektrisch gesteuerten Raffstores bieten zusätzlichen Komfort.

Für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über sorgen Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine Klimaanlage mit vier Innengeräten ? ideal abgestimmt auf Wohnküche, Wintergarten und Schlafräume.

Ein Kellerabteil ist bereits im Kaufpreis inkludiert, ebenso stehen ein Fahrrad- und Kinderwagenraum zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Zwei obligatorische Tiefgaragenstellplätze können für jeweils um ? 28.800,? zusätzlich erworben werden; eine E-Ladestation ist bei Bedarf und Verfügbarkeit möglich.

Ob ein Spaziergang entlang der Traunsee Promenade, ein kurzer Abstecher auf einen Kaffee, ein Abendessen in der Altstadt ? oder einfach ein Glas Wein am eigenen Balkon mit Blick auf See und Berge ? hier spielt sich das Leben direkt vor Ihrer Haustüre ab.

Ein Zuhause für alle, die nicht einfach wohnen wollen ? sondern jeden Tag genießen.

KAUFPREIS:
auf Anfrage

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (BTVG).

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: ? 1,5% zzgl. USt.
Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!
Weiteres zu diesem Immobilienangebot finden Sie auf unserer Homepage unter www.bella-vista-gmunden.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen von der/dem AbgeberIn erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche

Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Sämtliche Preise sind Fixpreise. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem/der VermittlerIn und der/dem AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Hinweis: Die angegebenen m²-Werte sind Circa-Angaben und können geringfügig abweichen, ohne dass sich dadurch der Kaufpreis ändert. Die 3D-Visualisierungen sind symbolisch und können Ausstattungen, Farben oder Materialien zeigen, die von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich ist die Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <225m Apotheke <225m Krankenhaus <1.325m Klinik <1.550m Kinder
& Schulen
Schule <100m Kindergarten <225m Nahversorgung
Supermarkt <275m Bäckerei <125m Einkaufszentrum <925m Sonstige
Bank <50m Geldautomat <250m Post <50m Polizei <350m Verkehr
Bus <25m Straßenbahn <200m Bahnhof <700m Autobahnanschluss
<6.300m Flughafen <6.325m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 127.19m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 46m²

hwbklasse: Bm²

Kontaktinformationen

Vorname: Holger

Nachname: Eisner

Tel.: +43 676 600 76 69

E-Mail: eisner@nextimmobilien.at