



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147146

erstellt am : 26.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 849000€

Straße:

4810 Gmunden

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gabriel Grabner

Tel: +43 676 5908997

office@immo-grabner.at

Wohnfläche: 97m<sup>2</sup>

## Exklusive 4-Zimmer-Architektenwohnung mit Panoramaterrasse in Gmunden



In erstklassiger Lage an der Gmundner Esplanade, nur wenige Schritte vom Ufer des Traunsees entfernt, befindet sich diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Architektenwohnung. Auf rund 97 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer beeindruckenden 71 m<sup>2</sup> großen Terrasse genießen Sie höchsten Wohnkomfort, eingebettet in eine der schönsten Landschaften des Salzkammerguts.

Die großzügigen Glasflächen eröffnen einen unvergleichlichen Panoramablick auf den Traunsee sowie die imposante Bergkulisse ? ein tägliches Erlebnis von Licht, Weite und Natur. Die durchdachte Architektur aus der Hand eines renommierten Architekten verbindet klare Linien mit eleganter Zurückhaltung und schafft Räume, die sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugen.

Highlights dieser besonderen Immobilie:

Wohnfläche: ca. 97 m<sup>2</sup>, perfekt aufgeteilt mit 4 Zimmern

Terrasse: ca. 71 m<sup>2</sup> ? großzügiger Außenbereich mit traumhaftem Ausblick auf See und Berge

Architektenplanung: Zeitlose Architektur, harmonisch eingebettet in die Umgebung

Große Glasfronten: Lichtdurchflutete Räume und beeindruckende Ausblicke

Hochwertige Ausstattung: Edler Parkettboden, stilvolle Bäder mit Feinsteinzeug

Nachhaltige Technik: Effiziente Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung

Exklusive Lage: Zentrumsnah, ruhige Wohnatmosphäre an der Esplanade

Privatsphäre: Nur drei Wohneinheiten im gesamten Gebäude

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 97 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Terrasse: ca. 71 m<sup>2</sup>

Heizung: Fußbodenheizung mittels effizienter Luftwärmepumpe

Baujahr: 2025

Parken: Tiefgaragenstellplatz, wenn gewünscht

Bezugsfertig: Sommer 2025

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung ? ideal für stilvolle Wohnkultur und den direkten Zugang zur großzügigen Terrasse, die Ihren Wohnraum ins Freie erweitert. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, ob als Schlafzimmer, Home-Office oder Gästezimmer.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Klinik &lt;1.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;6.500m  
Flughafen &lt;7.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 97m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.52m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 849000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gabriel

Nachname: Grabner

Tel.: +43 676 5908997

E-Mail: [office@immo-grabner.at](mailto:office@immo-grabner.at)