



Inserat ID: 217293

erstellt am : 17.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

keine Angabe

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 148.88m²

Penthouse-Flair mit traumhaftem Seeblick im Zentrum von Gmunden zu verkaufen!



Dachterrassenwohnung mit Penthouse-Flair und Panoramablick über den Traunsee zu verkaufen!

Die Wohnung präsentiert sich mit seinen ca. 148,88m² Wohnnutzfläche über den Dächern von Gmunden ? ein exklusiver Rückzugsort mit beeindruckendem Traunsee- und Gebirgsblick.

Bereits beim Betreten der Wohnung fühlen Sie sich zu Hause und spüren die besondere Großzügigkeit. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit bodentiefen Fensterflächen bildet das Herzstück und bringt die Landschaft auf eindrucksvolle Weise in den Wohnraum. Das Highlight ist die ca. 127,87m² große Dachterrasse mit wunderschönem Blick über den

Traunsee bis hin in die umliegende Bergwelt. Dank der optimalen Ausrichtung profitieren Sie den ganzen Tag über von Sonnenlicht ? vom entspannten Start am Morgen mit einer Tasse Kaffee bis hin zum gemütlichen Ausklang bei Sonnenuntergang mit einem Glas Wein. Ein Wintergarten rundet den Wohnraum ab und schafft einen geschützten Ort, um auch an kühleren Tagen dieses einzigartige Lebensgefühl zu genießen.

Ihr neues Zuhause bietet zudem zwei großzügige Schlafzimmer, darunter eine komfortable Master-Suite mit Bad en Suite und einem begehbaren Kleiderschrank. Zudem verfügt sie über ein weiteres, stilvolles Badezimmer und eine separate Toilette. Hochwertige Materialien ? wie edler Eichenparkettboden in den Wohnräumen und moderne, zeitlose Fliesen in den Nassbereichen ? unterstreichen den eleganten Charakter der Wohnung. Die Ausstattung kann jedoch noch nach individuellen Vorstellungen mitgestaltet werden. (Sonderwunsch!)

Modernste Haustechnik sorgt nicht nur für höchsten Wohnkomfort, sondern schafft mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung sowie einer Klimaanlage mit 3 Splitgeräten ein ganzjähriges, angenehmes Raumklima. Zusätzlich gewährt die dreifache Schallschutzverglasung mit elektrisch gesteuerten Raffstores Ruhe und Privatsphäre.

Die auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage leistet einen nachhaltigen Beitrag zur Energieversorgung.

Zwei obligatorische Tiefgaragenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (direkt im Zentrum von Gmunden!) sind bereits für die Wohnung reserviert.

Die Lage ist kaum zu übertreffen; nur wenige Schritte entfernt befinden Sie sich an der Seepromenade des Traunsees mit einer einzigartigen Kulisse aus Wasser und Bergen. Und die charmante Altstadt lässt Ihnen auch keine Wünsche offen ? einen Kaffee im ?Oh wie fein?, ein längeres Frühstück im ?La Sonette? oder eine leckere Pizza in der ?Hackl? Pizzeria. Die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und die medizinische Versorgung sind ebenfalls allesamt bequem zu Fuß erreichbar.

Ob als exklusiver Hauptwohnsitz, stilvolles Feriendomizil oder wertbeständige Investition ? diese Liegenschaft wird durch das architektonische Design, gepaart mit einer außergewöhnlichen Lage und einem beeindruckenden Ausblick, zu Ihrem neuen einzigartigen Lebensmittelpunkt.

KAUFPREIS:
auf Anfrage

Der Verkauf erfolgt gemäß den Bestimmungen des Bauvertragsgesetzes (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

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.

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 Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <10.000m Apotheke <10.000m Krankenhaus <10.000m Klinik
<10.000m Kinder < Schulen
Schule <10.000m Kindergarten
<10.000m Nahversorgung
Supermarkt <10.000m Bäckerei
<10.000m Einkaufszentrum <10.000m Sonstige
Bank <10.000m Geldautomat
<10.000m Post <10.000m Polizei <10.000m Verkehr
Bus <10.000m Straßenbahn <10.000m Bahnhof <10.000m Autobahnanschluss
<10.000m Flughafen <10.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 148.88m²

Zimmer: 3

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 46m²

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at