



# TOP 25

## TRAUNSCHIFF GMUNDEN



NEUBAU | ZENTRALE LAGE





# ÜBERSICHT



## DATEN:

- Wohnfläche: **57,89m<sup>2</sup>**
- Terrasse: **12,90m<sup>2</sup>**
- Zimmer: **3**
- Stockwerk: **2.OG**
- Wohneinheit: **Top 25**
- Verfügbarkeit: **ab sofort**

- Neubau Wohnung mit hellen und freundlichen Zimmern
- Große Terrasse
- Ruhige Lage - Innenstadt und Traunsee in wenigen Minuten erreichbar
- Traun und Naherholungsgebiet in unmittelbarer Nähe
- Traunsteinblick
- Tiefgaragen-Stellplatz



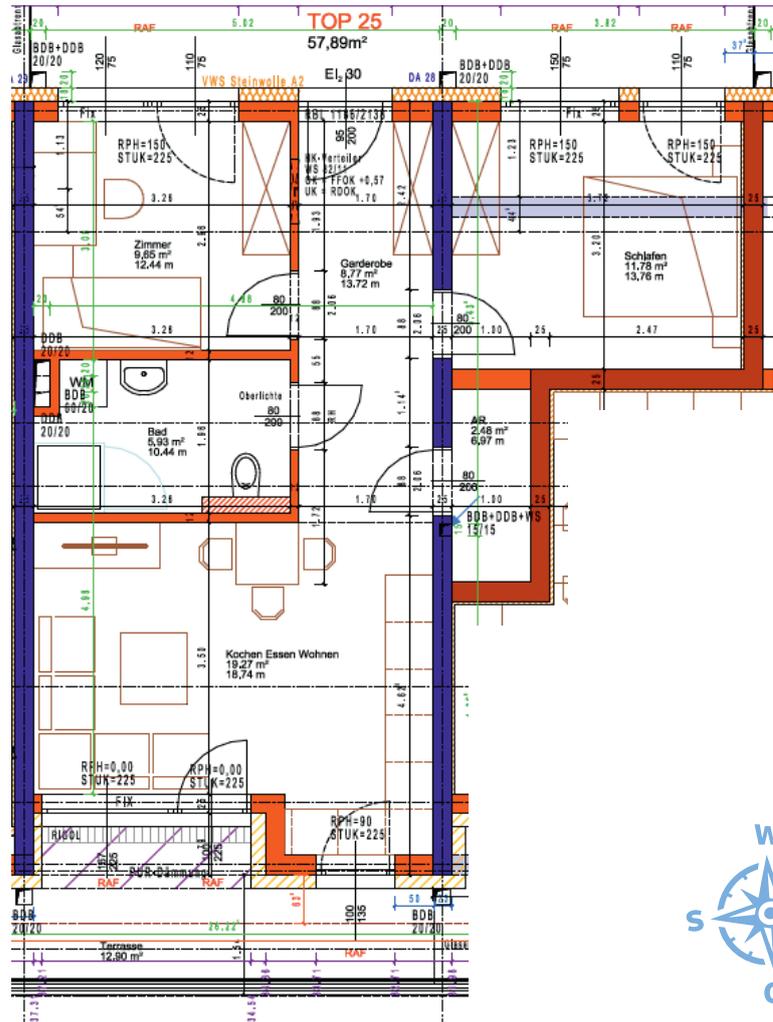
## TOP WOHNUNG IN RUHIGER LAGE

Das Traunschiff Gmunden stach im August 2019 nach 2-jähriger Bauzeit in See. In Ruhelage am Stadtrand von Gmunden überzeugt das Traunschiff mit seiner herausragenden Architektur und dem unverbaubaren Traunsteinblick. An Deck laden große Terrassen und Balkone zum Verweilen ein. Um auch den modernen Ansprüchen an Nachhaltigkeit gerecht zu werden, ist das Traunschiff in Niedrigenergiebauweise errichtet worden.





# GRUNDRISS



## ENERGIEAUSWEIS

HWB<sub>SK</sub> 39,5 | Energieklasse: B  
 f<sub>GEE</sub> 0,76 | Energieklasse: A

## RAUMDATEN:

WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	19,27m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	11,78m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,65m <sup>2</sup>
BAD	5,93m <sup>2</sup>
GARDEROBE	8,77m <sup>2</sup>
AR	2,48m <sup>2</sup>

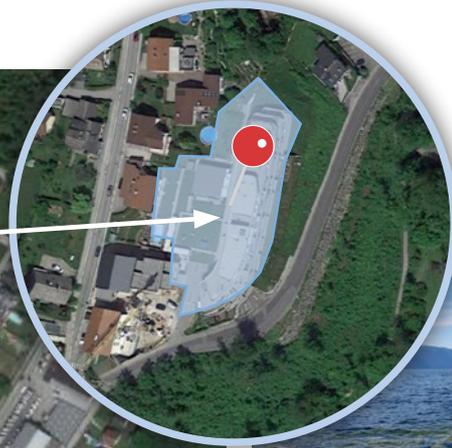
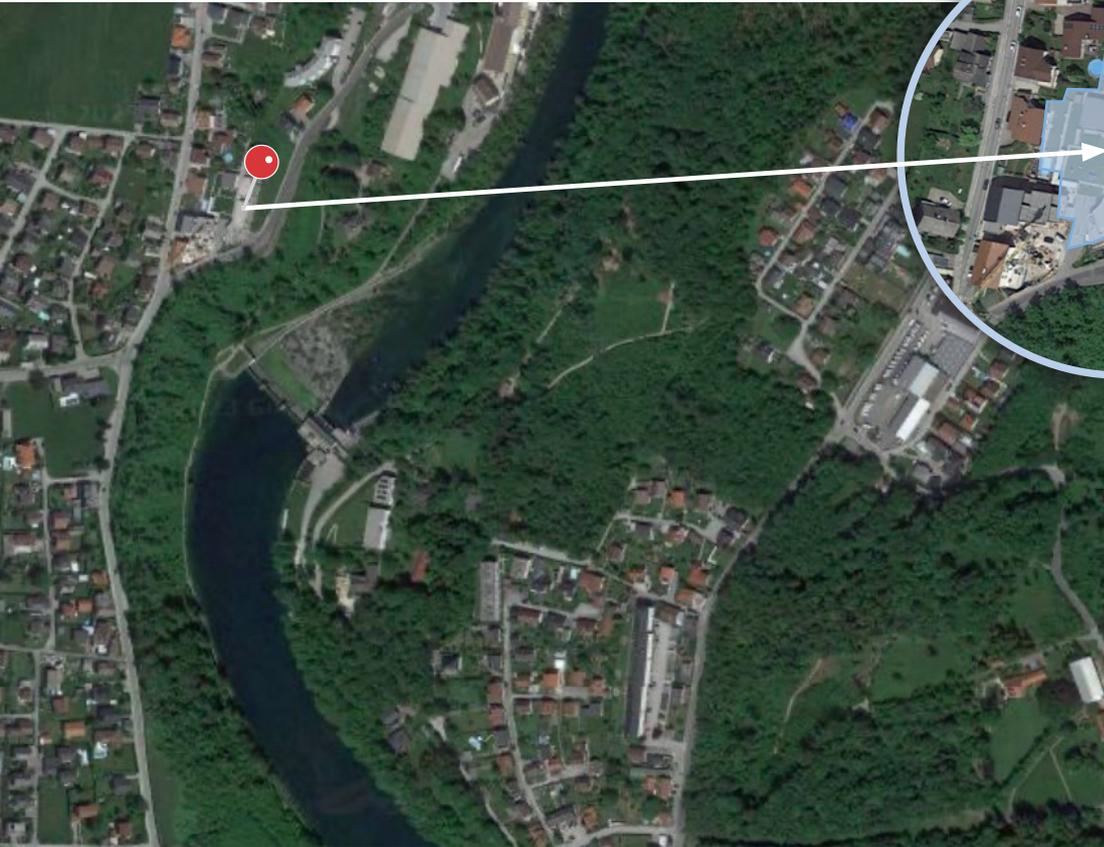
**SUMME 57,89m<sup>2</sup>**

TERRASSE 12,90m<sup>2</sup>

## KAUFPREIS:

**GESAMT EUR 289.000,-**

PROVISIONSHINWEIS: Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Brutto-Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.



## GMUNDEN

64km<sup>2</sup> | 13.275 Einwohner

**G**munden liegt im traumhaften oberösterreichischen Salzkammergut, am Ufer des Traunsees. Die Stadt bietet Kultur und Flair, ist romantisch und lebendig zugleich. Gmunden ist ein Ort voller Charme. Bekannt als Herkunftsort der Gmundner Keramik mit ihrem charakteristischen weiß-grün geflammten Dekor, war Gmunden während der k. u. k. Monarchie beliebtes Ziel für die Sommerfrische, wovon heute noch zahlreiche Villen zeugen. In den 1990er-Jahren wurde außerdem die Fernsehserie Schlosshotel Orth hier gedreht.

Die Innenstadt von Gmunden besticht durch einen ausgewogenen Branchenmix und durch seine inhabergeführten Geschäfte, die vor allem auf Service und Qualität setzen. Zusätzlich gibt es den Salzkammergut Einkaufspark SEP. Insgesamt finden sich in Gmunden mehr als 300 Geschäfte mit Top Marken, Fachberatung und einer vielfältigen Auswahl.

Ob Leben, Kultur, Natur, Sport oder Freizeit. Gmunden hat in jedem Bereich etwas zu bieten.

### ENTFERNUNGEN:

Kindergarten 1,2km / 3min 

Apotheke 1,4km / 4min 

Bahnhof 1,5km / 3min 

Mittelschule 2,3km / 5min 

Friseur 1,8km / 4min 

Supermarkt 1,5km / 3min 

Restaurant 850m / 2min 

Fitnessstudio 1,4km / 4min 









# KONTAKT



immobilien  
bär

„Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!“



Christoph Blank, BSc.  
Vermittlung

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

**M** +43(0)699 1015 0515

**E** christoph.blank@immobaer.at

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

## WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.