

Kontakt



Stefanie Demmel

Telefon : **+43 664 91 90 703**
E-Mail : **office@boenisch-immobilien.at**
Büro : **Bönisch Immobilien**
Adresse : **4810 Gmunden, Anton-Schösser-Str.**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2550/1257**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4810 Gmunden, Schmideggstraße**
Kaufpreis: **€ 567.478,-**
Wohnfläche: **74,57 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

"LIVING FRAMES" - Erstbezug! Zentrumsnahe Lage, top Ausstattung, teilw. Seeblick!

Objektbeschreibung
Projekt LIVING FRAMES
Schmideggstraße 5

Top 2/1. EG
Kaufpreis Wohnung EUR 567.477,70
Kaufpreis Tiefgaragenplatz EUR 29.900,-

In schöner Hanglage und mit sehr guter Sonnenausrichtung entstehen, je nach Variante, 6-8 Eigentumswohnungen der gehobenen Bau- und Ausstattungsklasse. Die Zentrumsnähe - zur Traunbrücke bzw. zum Traunsee sind es 10-15 Minuten Gehzeit - schöner Fernblick und die wunderbar ruhige Umgebung machen dieses Projekt zu einem echten Geheimtipp.

Jede Wohnung verfügt über großzügige Außenbereiche, teilweise mit Seeblick und immer mit überdurchschnittlicher Ausstattung; Barrierefreiheit ist ebenso selbstverständlich, wie das Bestreben die laufenden Energiekosten niedrig zu halten. Eine hocheffiziente Luftwärmepumpen Heizung in Paarung mit einer großflächigen PV-Anlage unterstreichen das. Auch an die warme Jahreszeit wurde gedacht - in allen Wohnungen ist die Installation einer Klimaanlage bereits vorbereitet und Vertikalmarkisen bzw. Raffstores sind bei allen Fenstern und Terrassentüren standardmäßig vorgesehen.

Besonders erwähnenswert, weil fast einzigartig, ist das Filetstück dieser sehr dezent gehaltenen Wohnhausanlage - das Penthouse! Einzigartig nicht wegen dem schönen Seeblick, sondern aufgrund des Umstands, dass wir hier eine Penthousewohnung mit echtem Eigengarten anbieten, ein Feature, das sonst nur die klassische Erdgeschoßwohnung hat; die Hanglage macht das möglich. Entspannen im Grünen, sportliches Garteln oder seine Längen im optionalen Pool ziehen - der eigene Garten verleiht dem PentHOUSE echten HAUS-Charakter! Und auch die Wohnung direkt unter dem Penthouse ist ein echter Leckerbissen - Etagenalleinlage, wunderbarer Seeblick und großzügig Terrassenflächen bieten perfektes Wohngefühl.

Last but not least - auch Ihr PKW wird gut "wohnen". Eine Tiefgarage mit optionaler Wallbox ist per Lift mit jeder Etage verbunden; ein TG-Platz ist Standard, ein weiterer kann, solange der Vorrat reicht, zugekauft werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie gleich Pläne und Bau- und Ausstattungsbeschreibungen bei uns an. Der frühe Vogel fängt nicht nur den Wurm, sondern hat auch die volle Auswahl!

Die gesamte Preisliste samt Flächen finden Sie in der Fotogalerie!

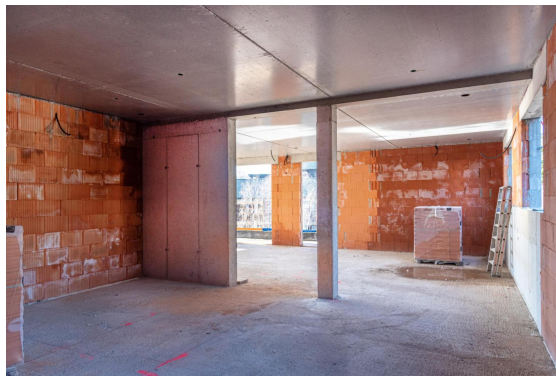
Kaufpreis: **€ 567.478,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **74,57 m²**
Terrassenfläche: **7 m²**
Balkonfläche: **22 m²**

beziehbar ab:	01.11.24
Zimmer:	3
Keller:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Heizung:	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1
HWB:	40.0 kWh/(m²a)

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage:** Stadtrand, Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** Neubau





TOP 2	
Nettofläche	74.57 m ²
Gesamte	74.57 m ²
Terrassen	6.96 m ²
Balkon	22.45 m ²
Garten	6.96 m ²



	Fläche	Preis/m ²	Kaufpreis
Top 1	49,57	7.700	381.689,00
Top 2	74,57	7.610	567.477,70
Top 3	96,87	8.200	794.334,00
Top 4	74,86	6.200	464.132,00
Top 5	158,70	10.800	1.713.960,00
Top 6	158,90	12.300	1.954.470,00

10 TG-Stellplätze á		29.900,00
---------------------	--	-----------