WER IMMOBILE SAGT, MEINT WIMBERGER.

Am Ostufer des traumhaften Traunsees, nur zweihundert Meter vom Seeufer entfernt, liegt die ruhige Hochmüllergasse. Mitten im Naturschauspiel Salzkammergut und nur zehn Minuten zu Fuß in die historische Stadt Gmunden.

Der ideale Boden für exklusiven Lebensraum.

Das geplante Immobilienprojekt umfasst zwei Baukörper, die gemeinsam Raum für 15 lichtdurchflutete, hochwertige Eigentumswohnungen schaffen, die jeweils über Terrasse, Balkon oder Loggia verfügen. Verbunden über eine großflächige, moderne Tiefgarage (Einfahrt Annastraße), die beiderseits über einen Fahrstuhl erreicht werden kann und über insgesamt 30 Stellplätze verfügt, bieten die Wohnungen optimale Bedingungen für Singles, Paare oder Familien.

Modernste Bauweise vom Parteienkeller, Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum, Technik- sowie Entsorgungsraum bis in die stilvollen, individuellen Lebensräume. An der nördlichen Grundgrenze wird außerdem ein Kinderspielplatz angelegt.

9 Eigentumswohnungen im Haus „BERG"
Das östliche Haus „BERG" besteht aus Erdgeschoß, zwei Obergeschoßen und einer großen Dachgeschoßwohnung mit einer 80 m²-Terrasse.

6 Eigentumswohnungen im Haus „SEE"
Westseitig gelegen, bestehend aus Erdgeschoß und zwei Obergeschoßen, bietet das Bauwerk Raum für sechs luxuriöse Wohnungen.

IN ZUKUNFT ZUHAUSE.

Nehmen Sie sich Zeit und entdecken Sie die exklusiven Neubauwohnungen in Gmunden mit einem **kostenlosen VR-Rundgang**.

Gleich Termin vereinbaren unter T 0732/ 78 78 28 21 oder anfragen@wimbergerimmobilien.at

VR-RUNDGANG DURCH ALLE WOHNUNGEN

Symbolfoto

Preishinweise:

- Kaufnebenkosten belaufen sich auf 3,5 % Grunderwerbsteuer; 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 1,5 % + USt. Vertragserrichtungskosten.
- exkl. Barauslagen und Stempelgebühren und zusätzlicher individueller Eintragungen (Gebühren und Regelungen).
- **Es fallen keine Maklergebühren an.**
- Dieses Angebot ist freibleibend. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die wiedergegeben werden und zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung.
- Reservierungen können nicht vorgenommen werden. Daher behalten wir uns eine zwischenzeitliche Veräußerung vor.
- Grafische Darstellungen sind symbolhaft zu verstehen und können Sonderausstattungen widerspiegeln.
- Druckfehler, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.
- Alle Einheiten werden gem. Bau- und Ausstattungsbeschreibung fertiggestellt.
- Darstellungen auf Plänen sind nicht Leistungsbestandteil. Ausnahme BAD und WC.

06/2022

Wimberger Immobilien GmbH
4020 Linz, Am Winterhafen 11, T 0732/ 78 78 28 21, anfragen@wimbergerimmobilien.at

WIMBERGER

06/2022

Symbolfoto

EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN
GMUNDEN OSTUFER

traumseeblick.at

TRAUMSEEBLICK. Wer hier residiert, legt Wert auf Lebensqualität.

EINE INVESTITION IN LEBENSWERT.

Lebensqualität ist eine Frage des Standpunktes. So individuell die Antwort ausfällt, meist ist die ländliche Ruhe, die Lage am See in Kombination mit kultureller Vielfalt, städtischem Flair und einer ausgezeichneten Infrastruktur maßgebend.

Diese Immobilie ist für jene, die in LEBENSWERT investieren möchten. Direkt am Traunsee gelegen, erfüllt sie alle Ansprüche luxuriösem Wohnen.

WIMBERGER Immobilien ist der Partner für hochrentable Investitionen mit modernen Raumkonzepten in massiver, nachhaltiger Ziegelbauweise.

Fläche: 63,49 km² **Lage:** 425 m ü.A. **Einwohner:** 13.203 (1. Jänner 2021)

Weit über die Grenzen des Salzkammerguts bekannt.

Seeschloss Ort | Stadttheater Gmunden
Kammerhof Museum Gmunden | Keramikstadt Gmunden
Gmundner Festwochen | Top Gastronomie

SCHLÜSSELFERTIGE WOHNHAUSANLAGE AM TRAUNSEE-OSTUFER

15 Wohneinheiten und 30 Tiefgaragenstellplätze, 4810 Gmunden, Hochmüllergasse 26

GUT INVESTIERT IN BESTER LAGE.

Exklusive Ausstattung
Modernes Licht- und Audiokonzept (bei Premium)
Hochwertige Materialien

Seeblick – nur ca. 200 Meter vom Seeufer entfernt
Zentrumsnähe – nur 10 Minuten zu Fuß ins Stadtzentrum
Gmunden Naheliegend – Yachthafen & Badeplatz
Freiheit – alle Wohnungen inkl. Terrasse, Balkon oder Loggia
Luxus – lichtdurchflutetes, high-class Wohnambiente
Komfort – Tiefgaragenplätze direkt mit Fahrstuhl erreichbar

HAUS „SEE“

ERDGESCHOSS

TOP 2 - EG

Wohnfläche:	107,05 m²
Garten:	216,00 m²
Terrasse:	24,39 m²
Ausstattung:	Premium*
Preis:	€ 978.500

TOP 1 - EG

Wohnfläche:	73,06 m²
Garten:	166,00 m²
Terrasse:	16,56 m²
Ausstattung:	Select
Preis:	€ 544.800

1. OBERGESCHOSS

TOP 3 - 1.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	89,46 m²
Loggia/Balkon:	9,90 m²
Ausstattung:	Select

TOP 4 - 1.OG

Wohnfläche:	107,05 m²
Loggia/Balkon:	17,16 m²
Ausstattung:	Premium*
Preis:	1.028.800

2. OBERGESCHOSS

TOP 5 - 2.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	89,46 m²
Loggia/Balkon:	9,90 m²
Ausstattung:	Select

TOP 6 - 2.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	106,91 m²
Loggia/Balkon:	11,95 m²
Ausstattung:	Premium*

* **Premium-Ausstattung** beinhaltet zusätzlich:

- Lichtpaket: Hauptbeleuchtung aller Räume laut Detailplan
- Audiopaket: Beschallung aller Wohnräume inklusive Badezimmer und Terrasse laut Detailplan

HAUS „BERG“

ERDGESCHOSS

TOP 1 - EG

VERKAUFT

Wohnfläche:	52,23 m²
Garten:	29,00 m²
Loggia/Balkon:	6,92 m²
Terrasse:	10,22 m²
Ausstattung:	Select

TOP 2 - EG

VERKAUFT

Wohnfläche:	69,39 m²
Garten:	120,00 m²
Terrasse:	16,56 m²
Ausstattung:	Select

TOP 3 - 1.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	55,07 m²
Garten:	165,00 m²
Loggia/Balkon:	3,25 m²
Terrasse:	13,28 m²
Ausstattung:	Select

TOP 4 - 1.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	51,82 m²
Loggia/Balkon:	6,79 m²
Ausstattung:	Select

TOP 5 - 1.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	69,54 m²
Loggia/Balkon:	6,22 m²
Ausstattung:	Select

1. OBERGESCHOSS

TOP 6 - 2.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	72,00 m²
Loggia/Balkon:	6,22 m²
Ausstattung:	Select

TOP 7 - 2.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	51,82m²
Loggia/Balkon:	6,79 m²
Ausstattung:	Select

TOP 8 - 2.OG

VERKAUFT

Wohnfläche:	69,36 m²
Loggia/Balkon:	6,22 m²
Ausstattung:	Select

2. OBERGESCHOSS