

DUETT IN DER PARKSTRASSE
DAS Projekt im Villenviertel Gmundens

WOHNEN IN TOPLAGE IN GMUNDEN

PARKSTRASSE - eine erstklassige Adresse im alteingesessenen Villenviertel Gmundens: Nicht umsonst war dieser Ortsteil schon vor 100 Jahren und mehr beim honorigen Großbürgertum die Adresse der ersten Wahl. Auf kurzem Weg zum See oder ins Ortszentrum, dennoch aber in herrlich ruhiger und grüner Umgebung – die ideale Kombination. Und dazu natürlich der traumhafte Ausblick, vorbei an Schloss Orth, über den Traunsee bis hin zum Wächter des Salzkammerguts – dem Traunstein. Jede der Terrassen wäre als Schaffensort für Landschaftsmaler geeignet.

Das **DUETT IN DER PARKSTRASSE**: In leichter Hanglage, perfekt hin zu Sonne und See ausgerichtet, entsteht ein Arrangement von zwei wunderbar in die Umgebung passende Baukörper mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen auf je 4 Etagen.

Die zur Verfügung stehenden Wohnflächen bewegen sich zwischen 37m² und 117m². Sie haben die Wahl! Eine Wohnung im Erdgeschoß mit Terrasse und Eigengarten oder darüber in erhöhter Lage mit großzügiger Terrasse oder eine der traumhaften Penthouse-Wohnungen, mit wunderschönen Dachterrassen und perfektem Ausblick über den Traunsee und ins Gebirge. Neben den beiden Penthouse-Wohnungen bieten 2 weitere Einheiten den Vorteil einer gänzlichen Etagen-Alleinlage!

DUETT IN DER PARKSTRASSE – das Vorreiterprojekt in Sachen Ausstattung und Haustechnik

Die allgemeine Ausstattung der Wohnungen bewegt sich der Lage entsprechend auf höchstem, jene der Penthouse-Wohnungen, auf absolutem Superior-Niveau.

Alle Ausstattungsinformationen werden wie immer in einer detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführt. Hier daher nur einige der Highlights als Beispiel:

Hochwertige Alu-Fenster, alle natürlich mit Beschattung; 6 hochwertige Parkett-Böden zur Wahl, feinstes Steinzeug, bündige Markisen auf den Dachterrassen, edle Badarmaturen und eine freistehende Wanne in den Bädern, beleuchtete Handläufe im Stiegenhaus, alle Terrassen besitzen Glasgeländer, u.v.m.

Ganz besonders zu erwähnen ist darüber hinaus die absolute state-of-the-art Haustechnik. Energietechnisch für die Zukunft gerüstet zu sein, mit dem klaren Ziel, die wachsenden Energiekosten gut zu beherrschen, das ist hier oberstes Credo!

Wie wird das umgesetzt? Wärmepumpenheizung **mit Tiefenbohrung**, PV-Anlage, verbrauchsoptimierte Betonkernkühlung mit Einzelraumsteuerung, E-Lade-Vorbereitung in der Tiefgarage u.v.m.

Die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung (Bus, Straßenbahn, Bahn) und die schnelle Erreichbarkeit der Westautobahn, wodurch Linz oder Salzburg (und deren Flughäfen) in zumeist weniger als einer Autostunde erreicht werden können (Wien, Graz oder München erreicht man so in etwas über zwei Autostunden), sind nicht minder wichtige Vorteile.



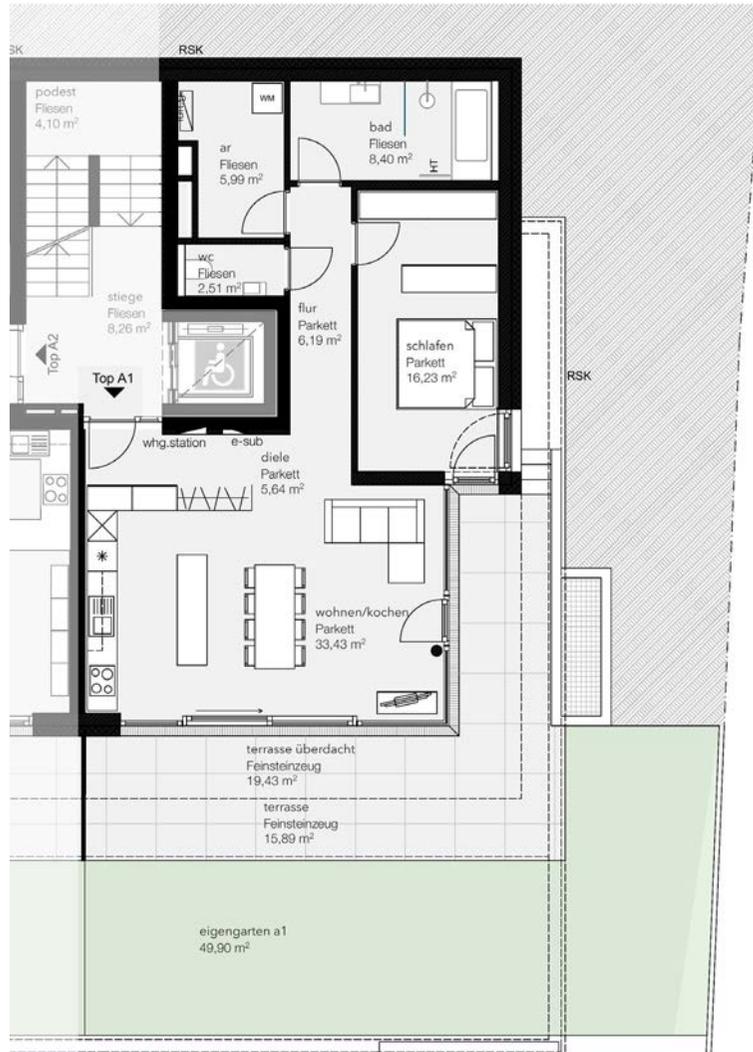


TOP A1 - E-1

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/31,7 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 2 m ²

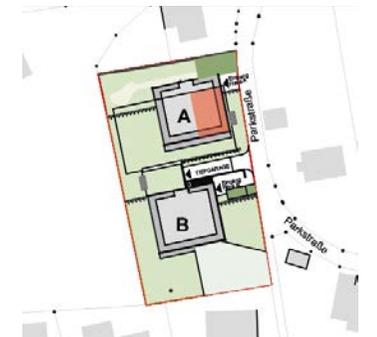
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Terrassenfläche	ca. 35 m ²
Eigengarten	ca. 50 m ²
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Flur	6,19 m ²
Wohnküche	33,43 m ²
Schlafzimmer	16,23 m ²
Bad	8,40 m ²
WC	2,51 m ²
Abstellraum	5,99 m ²
Diele	5,64 m ²

Wohnfläche gesamt	78,39 m ²
Terrasse	35,32 m ²
Eigengarten	49,90 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



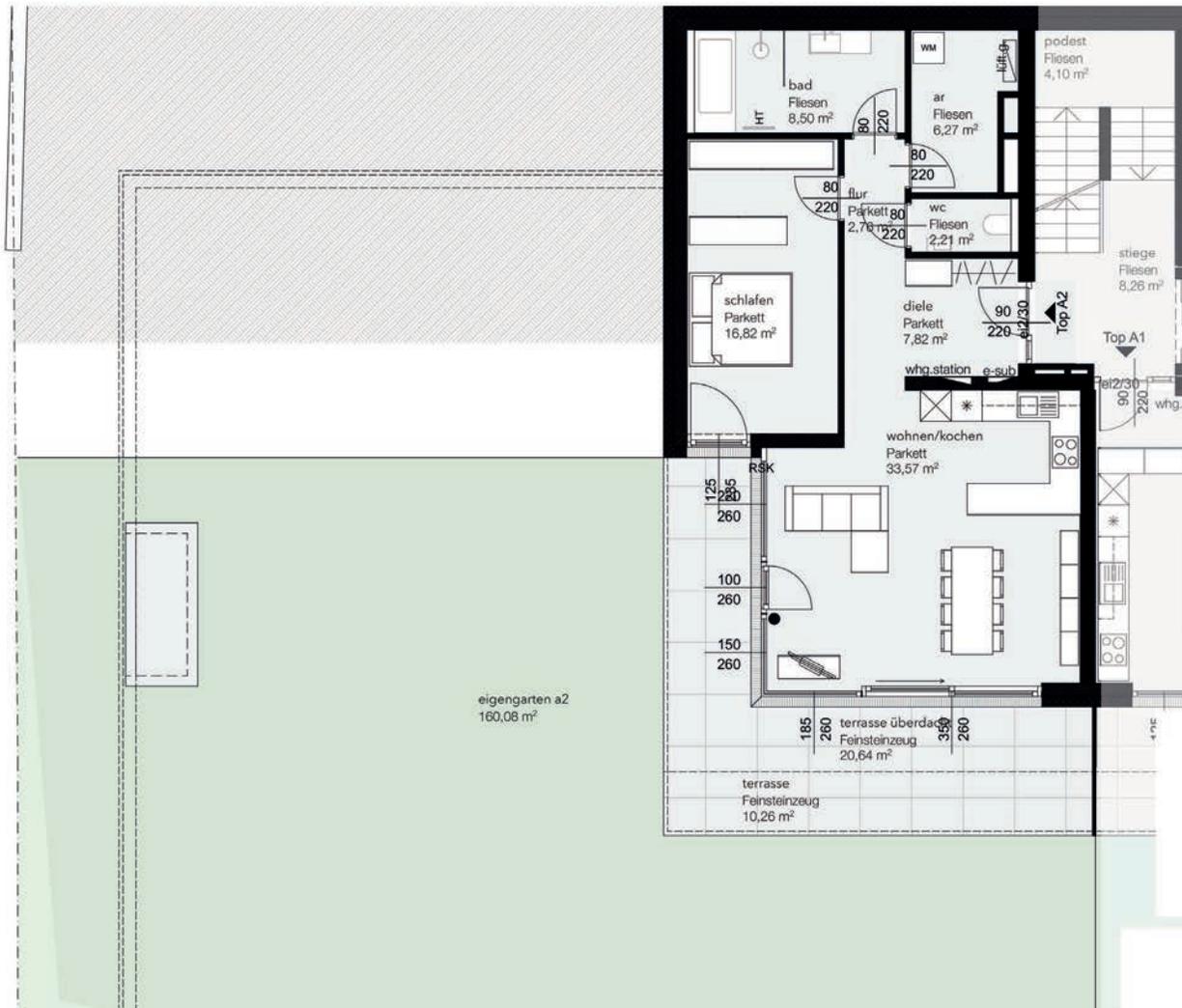
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A2 - E-1

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/31,7 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 2 m ²

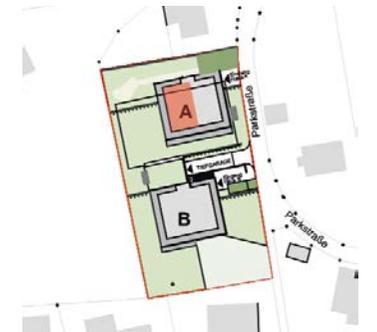
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Terrassenfläche	ca. 31 m ²
Eigengarten	ca. 160 m ²
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Flur	2,76 m ²
Wohnküche	33,57 m ²
Schlafzimmer	16,82 m ²
Bad	8,50 m ²
WC	2,21 m ²
Abstellraum	6,27 m ²
Diele	7,82 m ²

Wohnfläche gesamt	77,95 m ²
Terrasse	30,90 m ²
Eigengarten	160,08 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



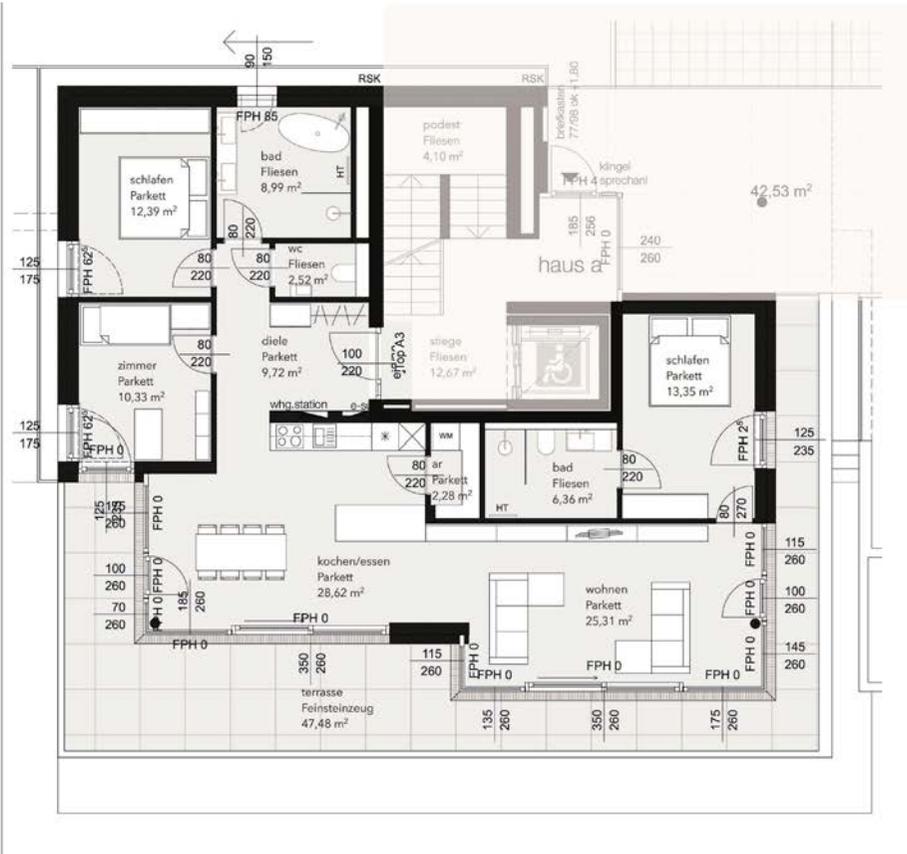
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A3 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	2 Tiefgaragenplätze
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/31,7 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 2 m ²

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Terrassenfläche	ca. 47 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC's	2
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



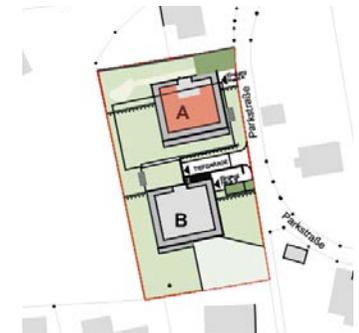
Küche/Esszimmer	28,62 m ²
Wohnzimmer	25,31 m ²
Schlafzimmer I	13,35 m ²
Schlafzimmer II	12,39 m ²
Zimmer	10,33 m ²
Bad I	8,99 m ²
Bad II	6,36 m ²
WC	2,52 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
Diele	9,72 m ²

Wohnfläche gesamt	119,87 m ²
Terrasse	47,48 m ²

TOP A3	
Wohnräume	119,87 m ²
Terrasse	47,48 m ²
Keller	2,48 m ²



ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A4 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/31,7 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 2 m ²

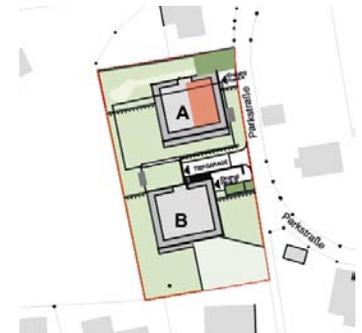
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Terrassenfläche	ca. 22 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Flur	6,06 m ²
Wohnküche	28,49 m ²
Schlafzimmer	11,69 m ²
Zimmer	10,55 m ²
Bad	6,20 m ²
WC	2,26 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Diele	5,69 m ²

Wohnfläche gesamt	72,88 m ²
Terrasse	21,87 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A5 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

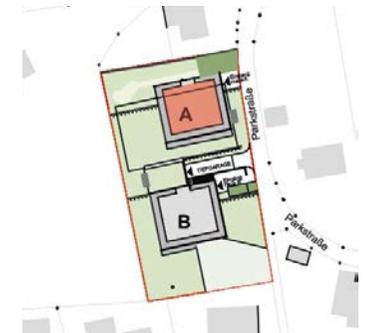
Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/31,7 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 2 m ²

Wohnfläche	ca. 69 m ²
Terrassenfläche	ca. 27 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Wohnküche	26,00 m ²
Schlafzimmer	12,39 m ²
Zimmer	10,32 m ²
Bad	6,00 m ²
WC	2,21 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
Diele	10,58 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	69,39 m ²
Terrasse	26,71 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



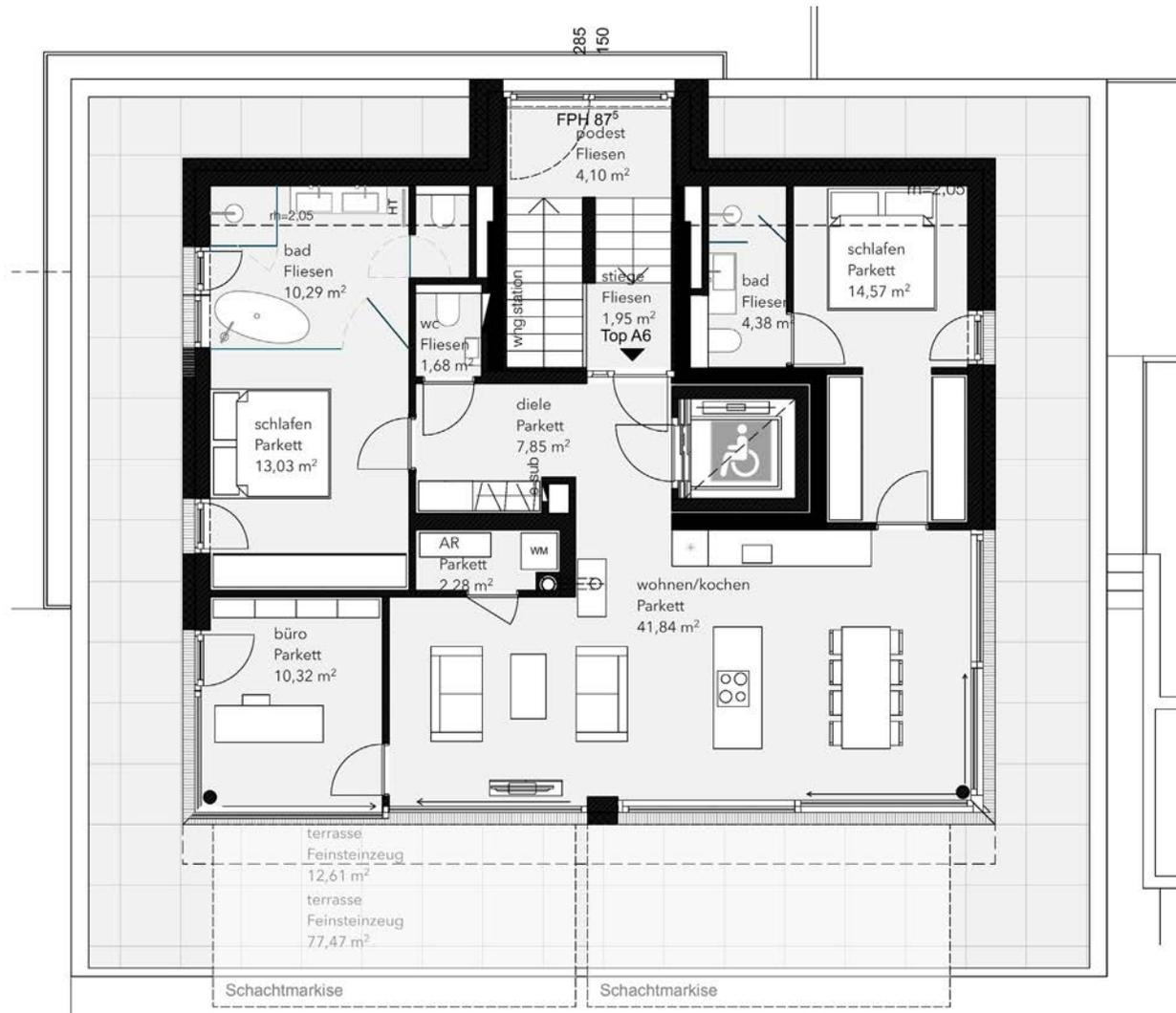
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A6 - DG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	2 Tiefgaragenplätze
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/31,7 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 2 m ²

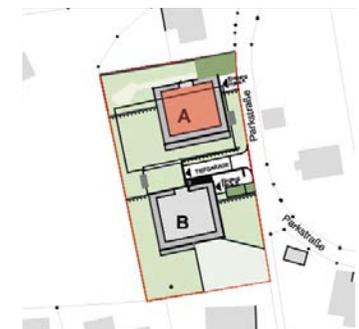
Wohnfläche	ca. 106 m ²
Terrassenfläche	ca. 90 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC's	2
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Wohnküche	41,84 m ²
Schlafzimmer I	14,57 m ²
Schlafzimmer II	13,03 m ²
Büro	10,32 m ²
Bad I	10,29 m ²
Bad II	4,38 m ²
WC	1,68 m ²
Abstellraum	2,28 m ²
Diele	7,85 m ²

Wohnfläche gesamt	106,24 m ²
Terrasse	90,08 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



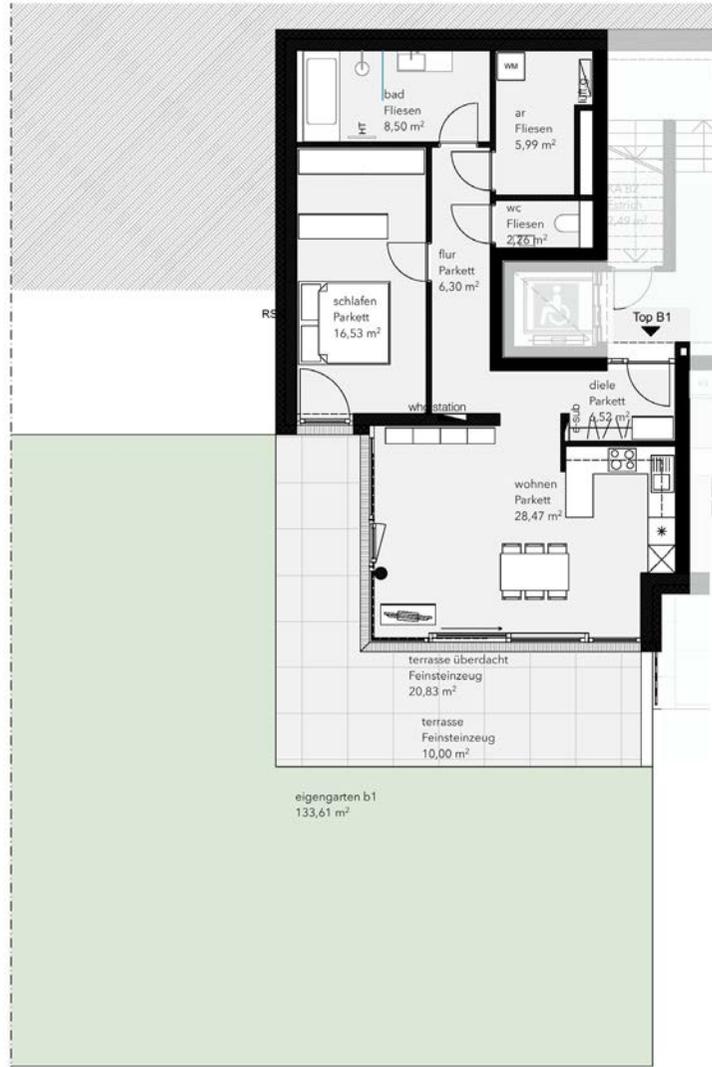
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B1 - E-3

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/33,8 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 3 m ²

Wohnfläche	ca. 75 m ²
Terrassenfläche	ca. 31 m ²
Eigengarten	ca. 134 m ²
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



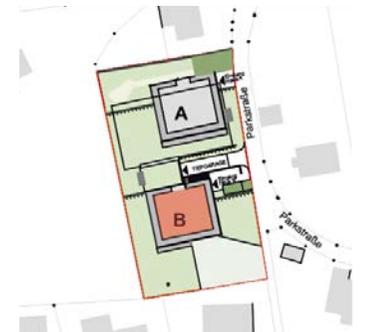
Flur	6,30 m ²
Wohnküche	28,47 m ²
Schlafzimmer	16,53 m ²
Bad	8,50 m ²
WC	2,26 m ²
Abstellraum	5,99 m ²
Diele	6,52 m ²

Wohnfläche gesamt	74,57 m ²
Terrasse	30,83 m ²
Eigengarten	133,61 m ²



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

ÜBERSICHTSPLAN

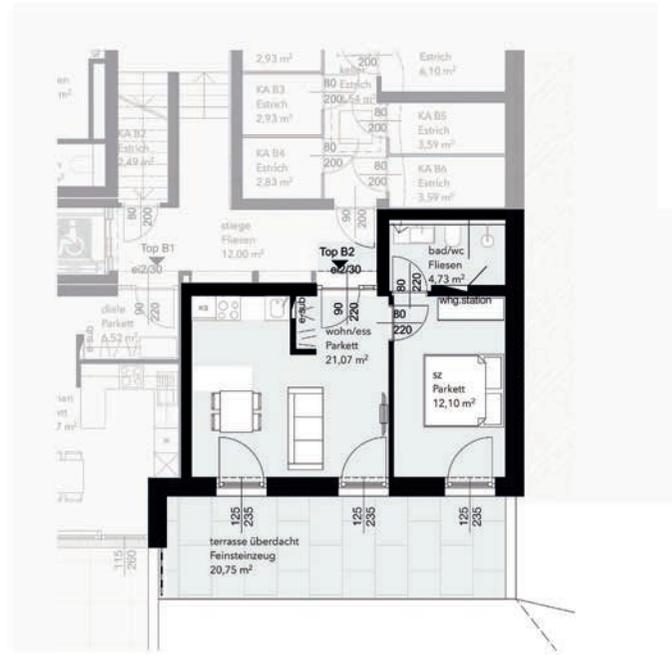


TOP B2 - E-3

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

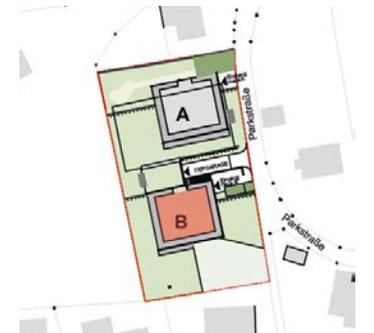
Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/33,8 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 2 m ²

Wohnfläche	ca. 38 m ²
Terrassenfläche	ca. 21 m ²
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Wohnküche	21,07 m ²
Schlafzimmer	12,10 m ²
Bad/WC	4,73 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	37,90 m ²
Terrasse	20,75 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B3 - E-2

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

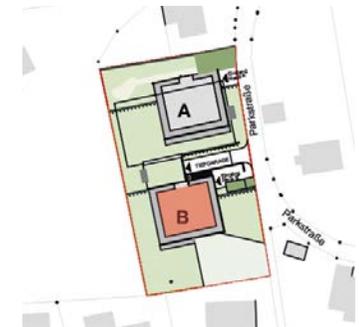
Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/33,8 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 3 m ²

Wohnfläche	ca. 73 m ²
Terrassenfläche	ca. 22 m ²
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Flur	6,06 m ²
Wohnküche	29,29 m ²
Schlafzimmer	12,18 m ²
Zimmer	10,44 m ²
Bad	6,20 m ²
WC	2,26 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Diele	4,78 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	73,15 m ²
Terrasse	21,98 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B4 - E-2

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

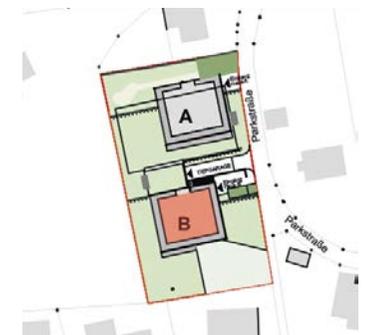
Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/33,8 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 3 m ²

Wohnfläche	ca. 68 m ²
Terrassenfläche	ca. 28 m ²
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Wohnküche	28,19 m ²
Schlafzimmer	13,57 m ²
Bad	8,70 m ²
WC	2,11 m ²
Abstellraum	5,04 m ²
Diele	10,35 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	67,96 m ²
Terrasse	28,12 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



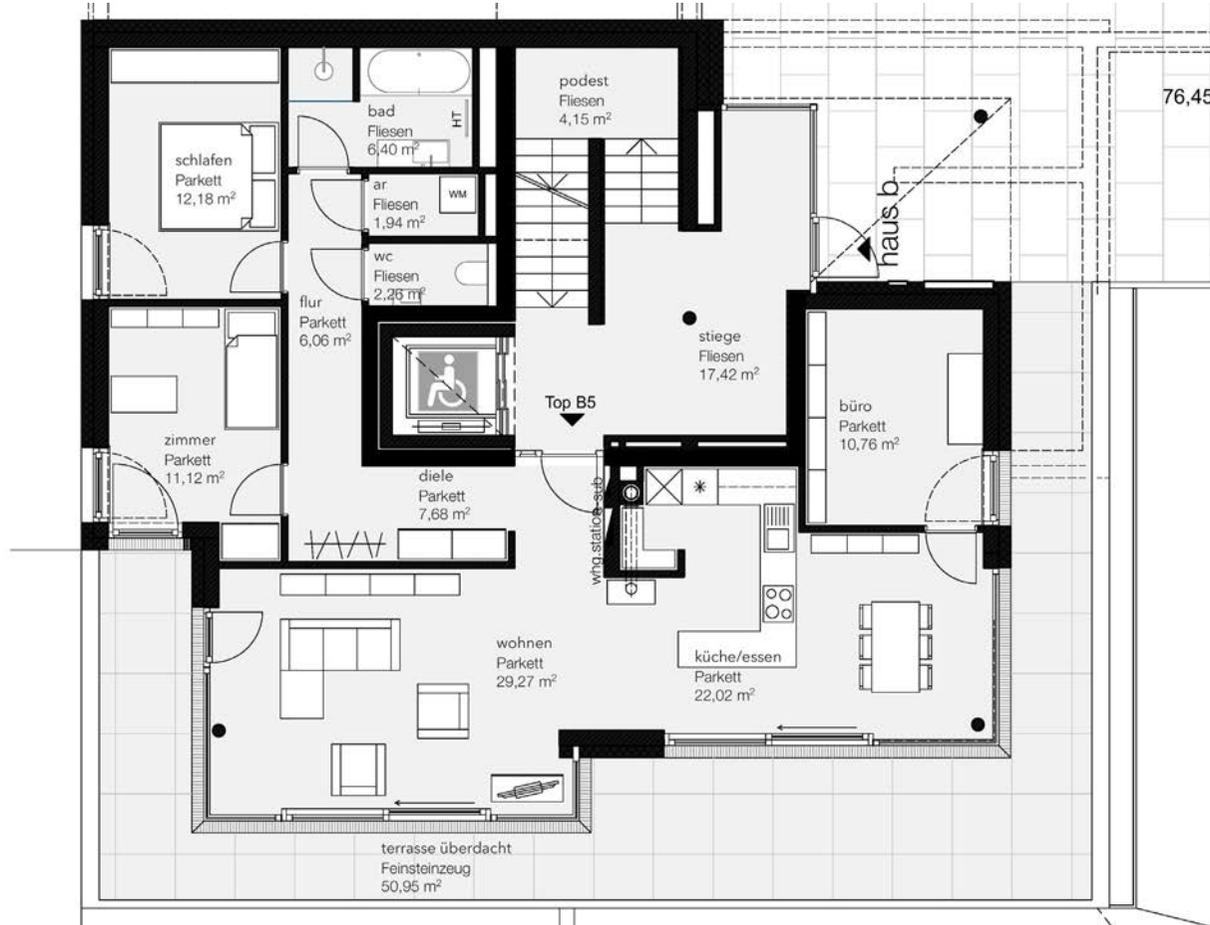
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B5 - E-1

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

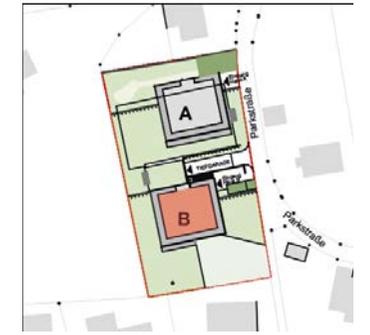
Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	2 Tiefgaragenplätze
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/33,8 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 4 m ²

Wohnfläche	ca. 110 m ²
Terrassenfläche	ca. 51 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl WC's	1
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Flur	6,06 m ²
Küche/Esszimmer	22,02 m ²
Wohnzimmer	29,27 m ²
Schlafzimmer	12,18 m ²
Zimmer	11,12 m ²
Büro	10,76 m ²
Bad	6,40 m ²
WC	2,26 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Diele	7,68 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	109,69 m ²
Terrasse	50,95 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B6 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

Ort	4810 Gmunden
Adresse	Parkstraße 9
Autoabstellplätze	1 Tiefgaragenplatz
Heizungsart	Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
Heizwärmebedarf	B/33,8 kWh/m ² a
Kellerabteil	ca. 4 m ²

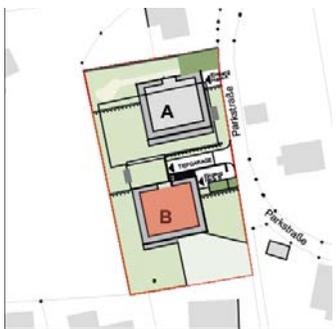
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Terrassenfläche	ca. 89 m ²
Eigengarten	ca. 130 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC's	2
Objektzustand	Neubau
Geplante Fertigstellung	Frühjahr 2025



Wohnküche	40,87 m ²
Schlafzimmer	14,79 m ²
Zimmer	12,73 m ²
Büro	10,74 m ²
Bad I	10,49 m ²
Bad II	4,31 m ²
WC	1,85 m ²
Abstellraum	1,99 m ²
Diele	10,27 m ²

Wohnfläche gesamt	108,04 m ²
Terrasse	89,06 m ²
Eigengarten	129,98 m ²

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

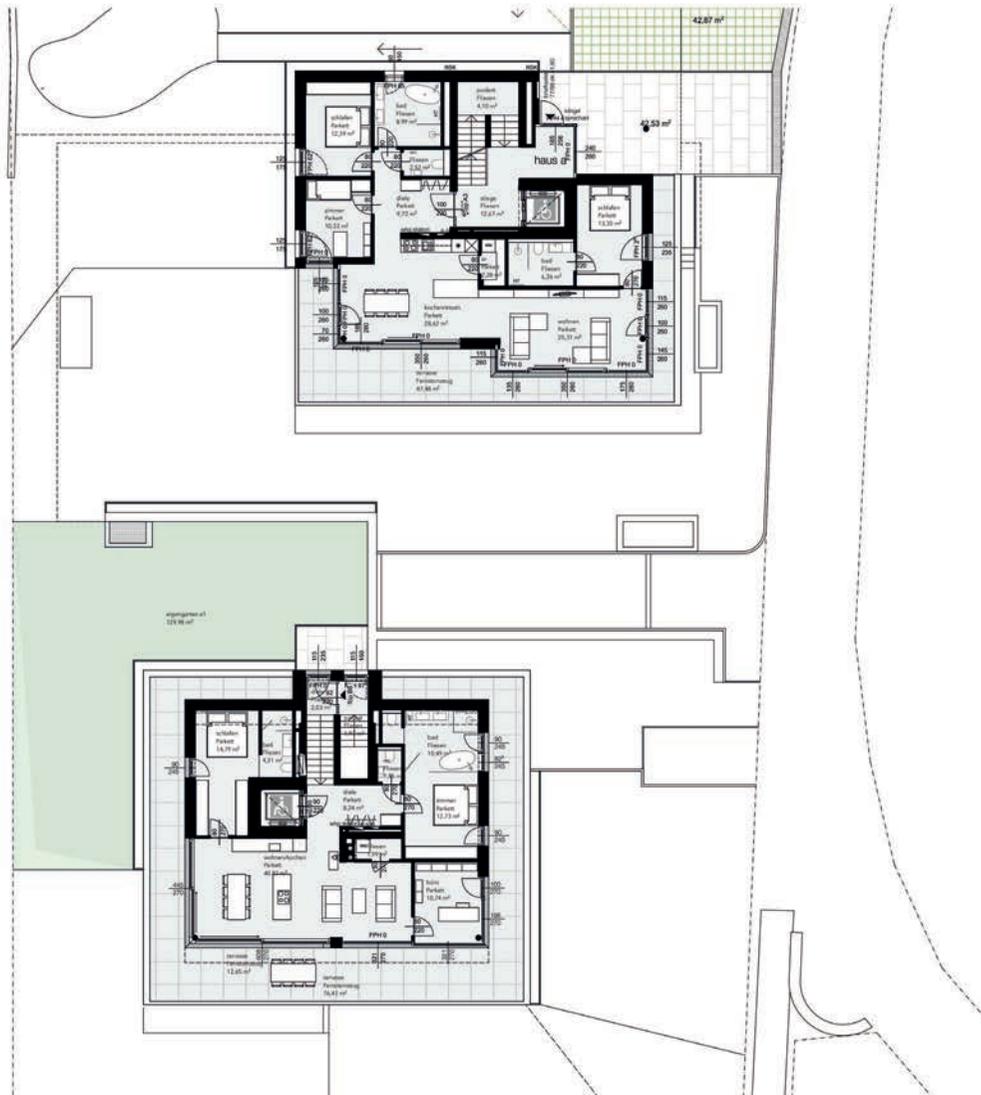
GESCHOSS E-3



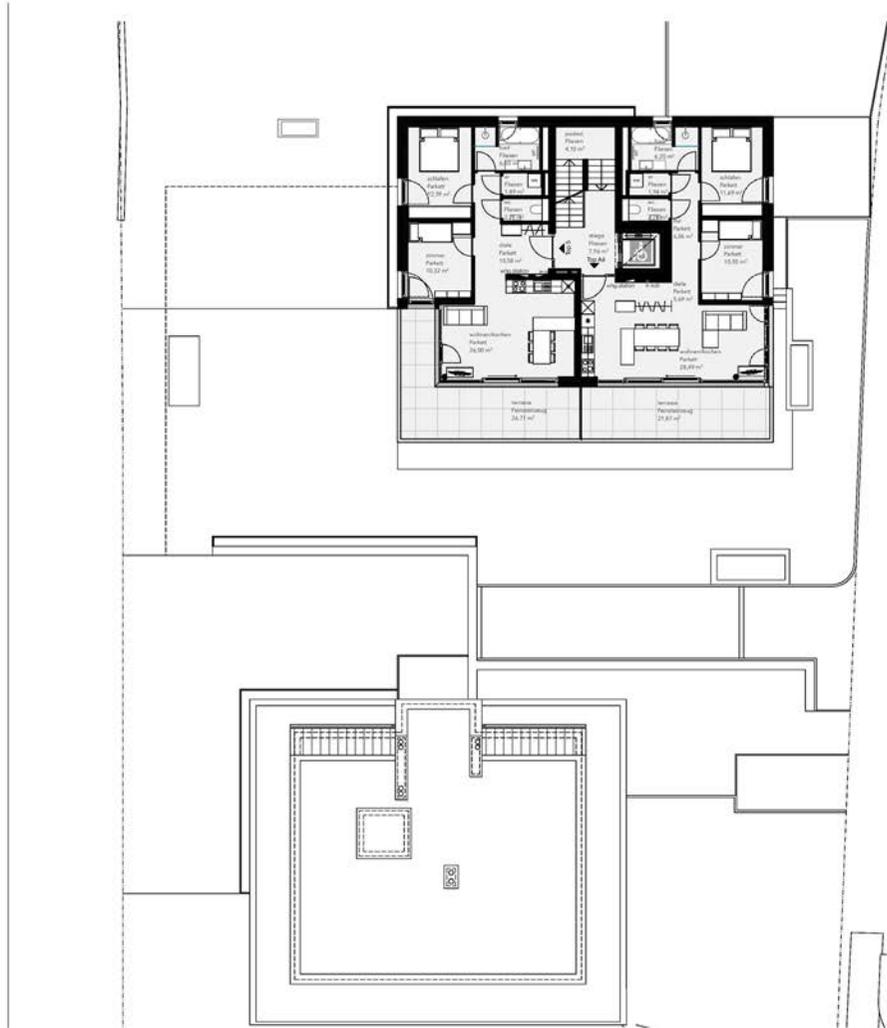
GESCHOSS E-1



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



TIEFGARAGENPLÄTZE + KELLERABTEILE



KELLERABTEILE



GMUNDEN AM TRAUNSEE

Die lebhafteste Keramikstadt Gmunden mit südlichem Charme hat seit ihrer Ernennung zur Kurstadt (1862) nichts von ihrer Anziehungskraft verloren. Ihre einmalige Lage am Ufer des Traunsees, umgeben von Bergen, bietet zusammen mit ihrer kulturellen Vergangenheit ein besonderes Flair. Gmunden ist bei Gott keine Großstadt. Aber auch kein verschlafenes Dorf in den Bergen. Gmunden ist mehr... Eine Stadt mit Kultur und Flair.

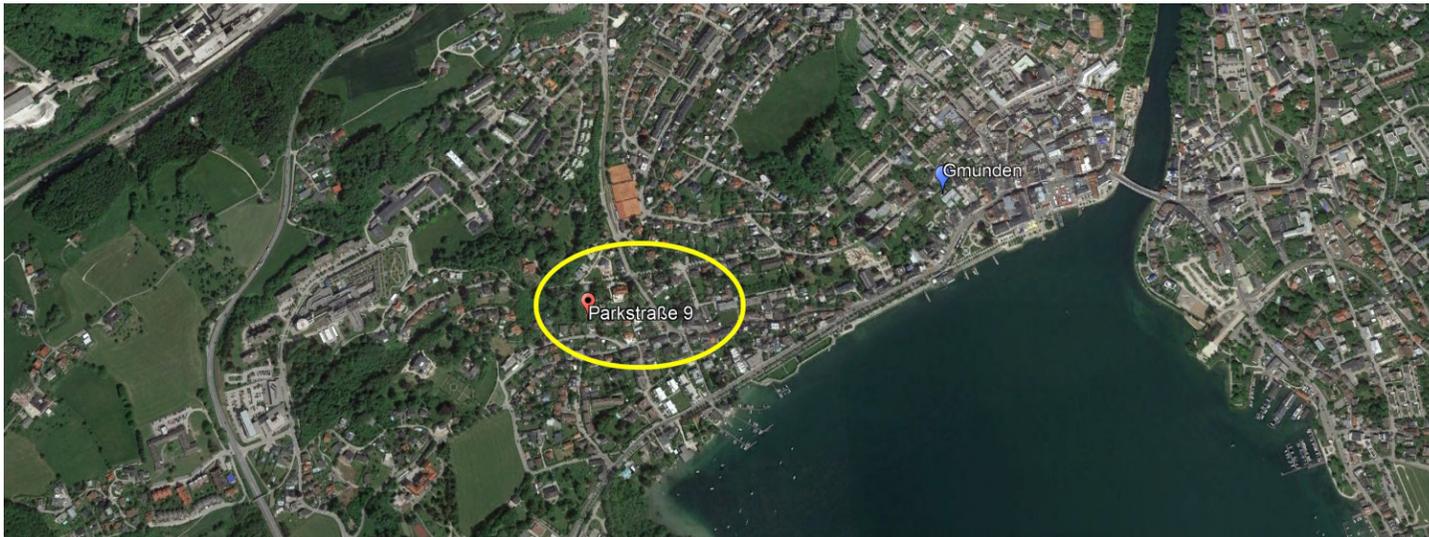
Romantisch und lebendig zugleich. Ein Ort voll Charme und Gegensätzen: ein Platz für ausgelassene Stunden und stille Momente. Einfach Traumhaft! Eben Gmunden! Das alles und ein bisschen mehr erwartet Sie in Gmunden.

Die herrliche Lage inmitten des Salzkammergutes wird Sie von Anfang an verzaubern!

Neben dem zentralen Anziehungspunkt - dem Traunsee - der mit seinem glasklaren Wasser alle Arten von Wassersport ermöglicht, sind Wanderer, Reiter, Mountainbiker aber auch Kulturgenießer genau richtig!

Gmunden liegt auf 425 m Höhe im Traunviertel. Das Gemeindegebiet umfasst das Nordufer sowie einen Großteil des Ostufers des Traunsees.

Die Lebensqualität in Gmunden ist hoch: Der Mix aus einer intakten Natur, einem breiten Angebot an Arbeitsplätzen, top ausgebauter Infrastruktur und perfektem Kinderbetreuungs- und Bildungsangebot macht diesen Ort für Menschen jeden Alters sehr attraktiv.



DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

1. Gerne stehen wir und unsere Vertriebspartner für ein unverbindliches Informations- und Beratungsgespräch zur Verfügung
2. Sie holen Informationen zu Ihrer Finanzierung bei Banken ein
3. Sobald die Finanzierung gesichert ist, unterfertigen Sie ein Kaufanbot für Ihre Traumimmobilie
4. Nach Kaufvertragsunterschrift übergeben Sie eine Bankgarantie über die Kaufsumme inkl. Nebenkosten an den Treuhänder
5. Die Bank richtet für Sie ein Baukonto ein, von dem der Treuhänder nach dem Bauträgervertragsgesetz die jeweiligen Raten nach geprüftem Baufortschritt abbucht
6. Nach Fertigstellung der Wohnanlage erhalten Sie im Rahmen der Übergabe Ihren Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause



BAUTRÄGERVERTRAGSGESETZ

Durch das Bauträgervertragsgesetz sind Sie als Käufer bestens abgesichert. Zahlungen durch den Treuhänder an den Bauträger erfolgen nur für abgenommene Bauabschnitte. Die Abnahme erfolgt transparent durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen für Hochbau.

Der von beiden Vertragsparteien einvernehmlich bestellte Treuhänder wird die Kaufpreisraten gemäß den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes (§ 10 (1) und (2) BTVG 1997) frühestens nach grundbücherlicher Eintragung der Anmerkung der Einräumung des Wohnungseigentums gemäß § 40 (2) WEG 2002 im geldlastenfreien Rang an den Bauträger überweisen.

Bezahlung der Kaufpreisraten:

- 10 % des Gesamtkaufpreises nach Baubeginn auf Grund einer rechtskräftigen Baubewilligung
- 30 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung des Rohbaus und des Daches
- 20 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung Rohinstallationen
- 12 % des Gesamtkaufpreises nach Fertigstellung der Fassade und der Fenster samt deren Verglasung
- 17 % des Gesamtkaufpreises nach Bezugsfertigstellung oder bei vereinbarter vorzeitiger Übergabe des eigentlichen Vertragsgegenstandes
- 9 % nach Fertigstellung der Gesamtanlage
- 2 % ebenfalls nach Fertigstellung der Gesamtanlage, wobei die 2 % für die Dauer von 3 Jahren als Haftrücklass einbehalten werden

Die Kaufnebenkosten, wie 3,5 % Grunderwerbssteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3,6 % (inkl. USt.) Maklerprovision, 1,2 % (zzgl. 20 % USt.) Kaufvertragskosten, Barauslagen und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages, sind in diesem Preis nicht enthalten.



Ansprechpartner Verkauf ARGE SPS



Traunsee Immobilien GmbH | +43 7612 89 232
office@remax-traunsee.at
Ebenzweierstraße 34 | 4813 Altmünster



Erna Schlesinger Immobilien | +43 664 530 14 57
immobilien@schlesi.at
Marktplatz 13/1 | 4810 Gmunden



Bönisch Immobilien | +43 7612 70 898
office@boenisch-immobilien.at
Anton Schosser-Straße 1 | 4810 Gmunden

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposé an Dritte ohne unserer Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht.
Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

Wir freuen uns auf Sie.