

PROJEKT SUNSET²

Gmunden | Sonnenhang 22-24

DAS PROJEKT SUNSET² SETZT NEUE MASSSTÄBE!

Premium-Lage - Superiore Ausstattung - High-End Technik

Nahe an der Sonne gebaut!

SONNE PUR, in einer der schönsten Aussichtslogen am Traunsee-Ostufer, verspricht dieses außergewöhnliche Projekt mit dem sehr treffenden Namen SUNSET².

AM SONNENHANG 22 und 24 entstehen 2 dezent in die Landschaft eingebundene Baukörper mit jeweils 9 Eigentumswohnungen auf 3 bzw. 4 Etagen. Die verfügbaren Wohnflächen bewegen sich zwischen 58m² und 185m². Natürlich verfügen alle Wohneinheiten über großzügige Außenbereiche in Form von Terrassen, Gärten, Dachterrassen. Erwähnenswert ist diesbezüglich noch, dass aufgrund der Hanglage auch manch höher gelegene Wohnung über einen Eigengarten verfügt.

All diese Wohneinheiten stehen für LUXUS, ELEGANZ, NATURNÄHE und NACHHALTIGKEIT.

Genießen Sie den Blick über den Traunsee mit seinem berühmten Schloss Ort und das Panorama vom Höllengebirge bis zu den Pforten der Kulturstadt Gmunden.

Nahe am Wasser gebaut!

Das Traunsee-Ostufer zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Gmundens. Nicht nur wegen der idealen Sonnenausrichtung, auch wegen der fröhlichen Urlaubsstimmung und dem quirligen Treiben entlang des Seeufers, insbesondere natürlich in den wärmeren Jahreszeiten.

Und nicht zu vergessen, die einzigartigen Wetterstimmungen, die z.B. beim Eintreffen des „Viechtauers“, einem spektakulären Gewitterwind, die Menschen stets aufs Neue entzücken.

Nahe am Leben gebaut!

Zum perfekten Wohnen gehört auch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Bezirkshauptstadt Gmunden deckt sehr vieles davon ab: Theater, Kino oder Shopping-Mall, Kinder-

gärten, Grund- oder höhere Schulen, ein Landeskrankenhaus sowie all die naturgegebenen Möglichkeiten für Berg- und Wassersport vor der Haustür, bis hin zu Schipisten in kurzer Auto-Distanz. Das alles garantiert Lebensqualität! Erwähnenswert ist auch das hervorragende Öffi-Netz (Bus, Straßenbahn, Bahn) und die schnelle Erreichbarkeit der Städte Linz oder Salzburg (sowie deren Flughäfen).

Nahe den Klimazielen gebaut!

In Bezug auf Nachhaltigkeit und Ökologie wurde beim Thema Haustechnik auf modernste Technologien gesetzt. Die maximale Ausnutzung der Dachflächen für eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, eine Wärmepumpenheizung mit Tiefenbohrung oder der Einsatz von Kühldecken im Zusammenhang mit energieoptimierter Betonkernkühlung. Die Energiekosten im Griff zu behalten, jetzt und in der Zukunft, das war das Ziel!

Nahe am Bestmöglichen in Bezug auf Qualität der Ausstattung!

Die Qualität der hier gewählten Ausstattung wird begeistern! Hochwertige, fast rahmenlose Alu-Fenster (Josko One), raumhohe Glas-Schiebetüren, hochwertige Parkettböden, edle Badausstattungen, Glasgeländer, Dachterrassen mit standardmäßiger Sonnensegel-Beschattung, u.v.m., nur um einige Highlights zu nennen. Die genauen Informationen zur Ausstattung sind in der sehr umfangreichen, detaillierten Bau- und Ausstattungsbeschreibung nachzulesen – bitte einfach anfordern!

Nächst Ihren persönlichen Wünschen gebaut!

Es wird stets versucht, soweit das planungs- bzw. ausführungstechnisch möglich ist, auf Ihre ganz persönlichen Wünsche einzugehen.

Wenn damit Ihr Interesse geweckt werden konnte, dann freuen wir uns auf einen gemeinsamen Termin und die Möglichkeit, Ihnen dieses außerordentliche Projekt persönlich, in einem unserer Büros und auch direkt am Ort des Geschehens, vorstellen zu dürfen.

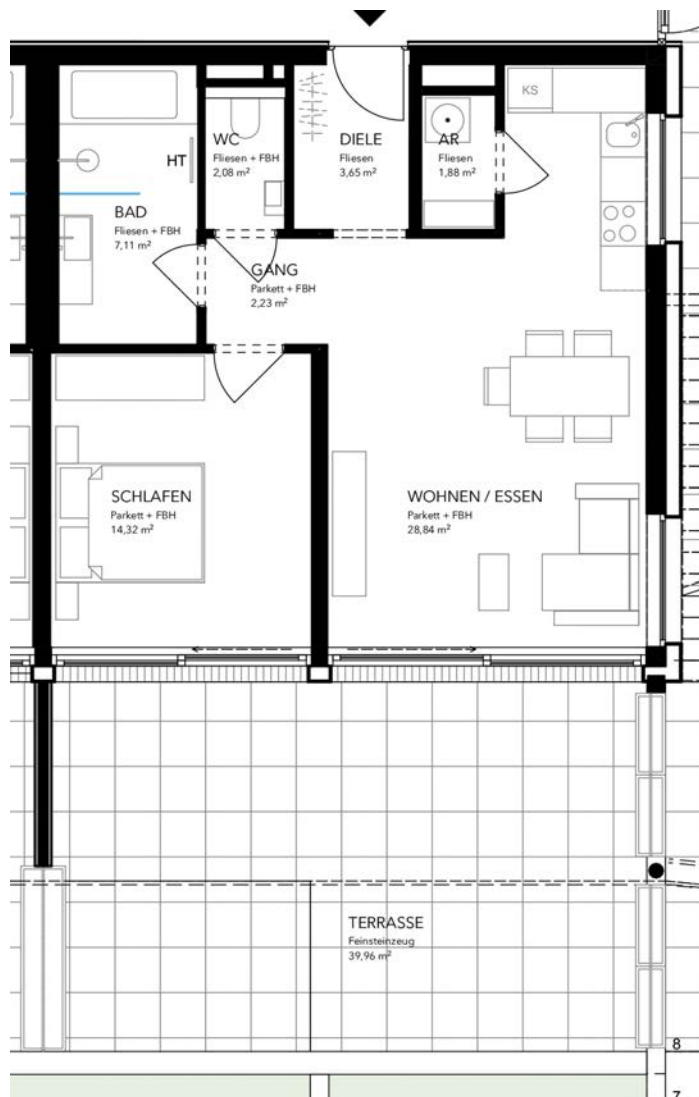


TOP A1 - GG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 7 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

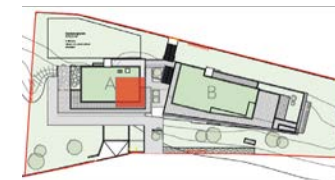
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 60 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 50 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,23 m ² |
| Wohnküche | 28,84 m ² |
| Schlafzimmer | 14,32 m ² |
| Bad | 7,11 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Diele | 3,65 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 60,11 m ² |
| Terrasse | 39,96 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



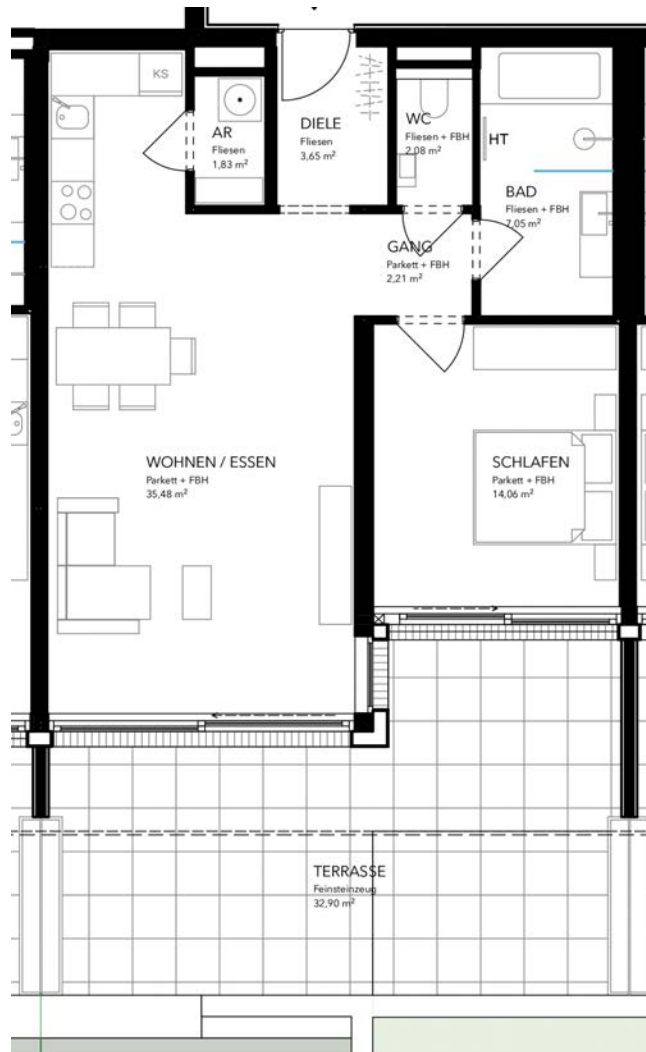
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A2 - GG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 11 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

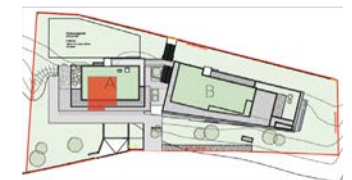
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 66 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 33 m ² |
| Eigengarten | ca. 34 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,21 m ² |
| Wohnküche | 35,48 m ² |
| Schlafzimmer | 14,06 m ² |
| Bad | 7,05 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,83 m ² |
| Diele | 3,65 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 66,36 m ² |
| Terrasse | 32,90 m ² |
| Eigengarten | 34,10 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



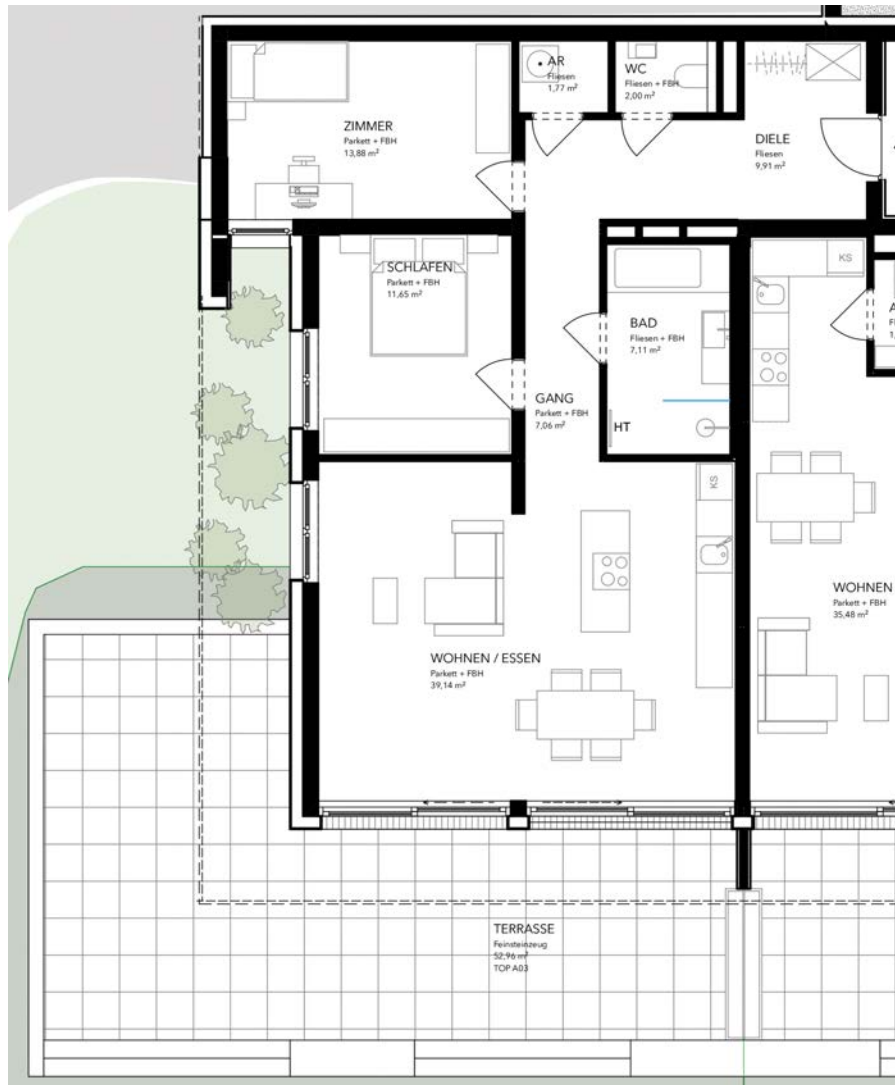
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A3 - GG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 2 Tiefgaragenplätze |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 12 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

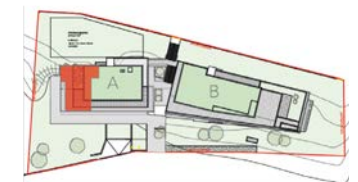
| | |
|-------------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 93 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 53 m ² |
| Eigengarten | ca. 146 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 7,06 m ² |
| Wohnküche | 39,14 m ² |
| Schlafzimmer | 11,65 m ² |
| Zimmer | 13,88 m ² |
| Bad | 7,11 m ² |
| WC | 2,00 m ² |
| Abstellraum | 1,77 m ² |
| Diele | 9,91 m ² |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 92,51 m ² |
| Terrasse | 52,96 m ² |
| Eigengarten | 146,01 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



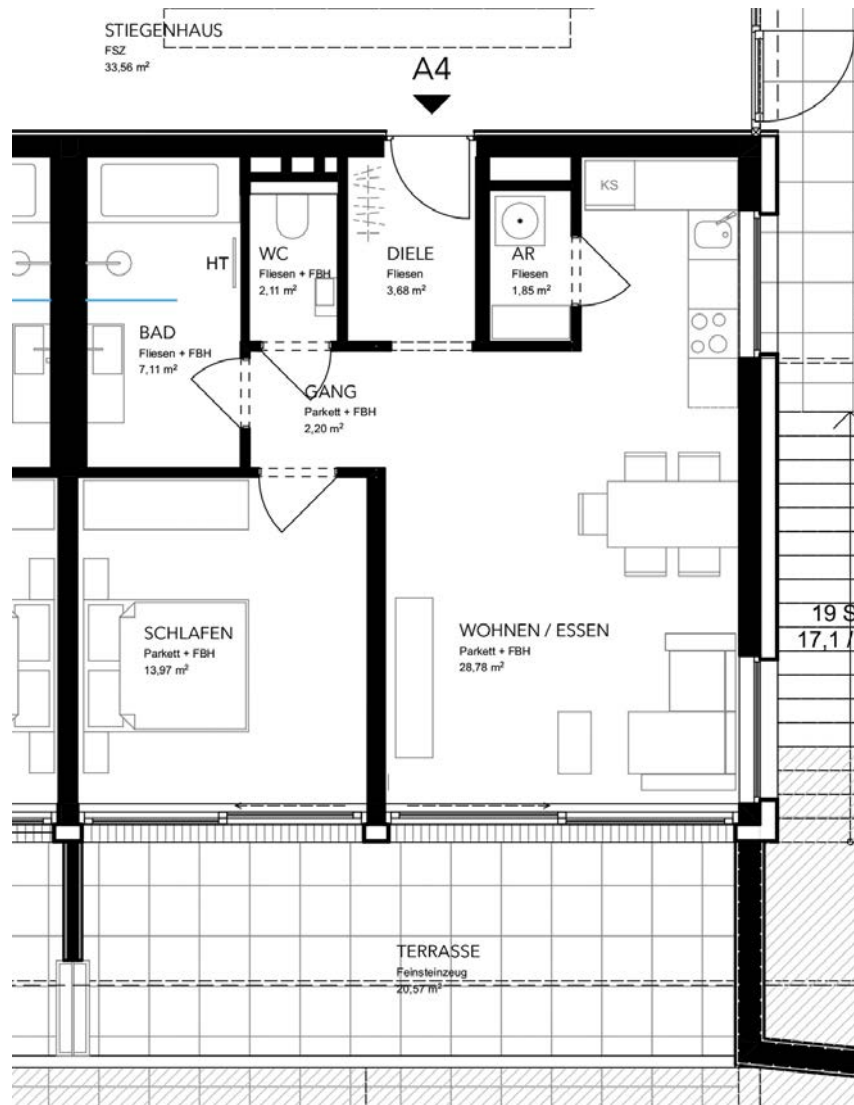
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A4 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

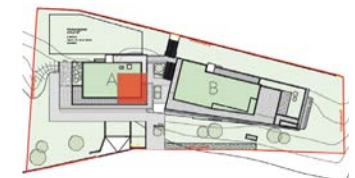
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 7 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 60 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 21 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|-------------------|----------------------|
| Flur | 2,20 m ² |
| Wohnküche | 28,78 m ² |
| Schlafzimmer | 13,97 m ² |
| Bad | 7,11 m ² |
| WC | 2,11 m ² |
| Abstellraum | 1,85 m ² |
| Diele | 3,68 m ² |
| <hr/> | |
| Wohnfläche gesamt | 59,70 m ² |
| Terrasse | 20,57 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



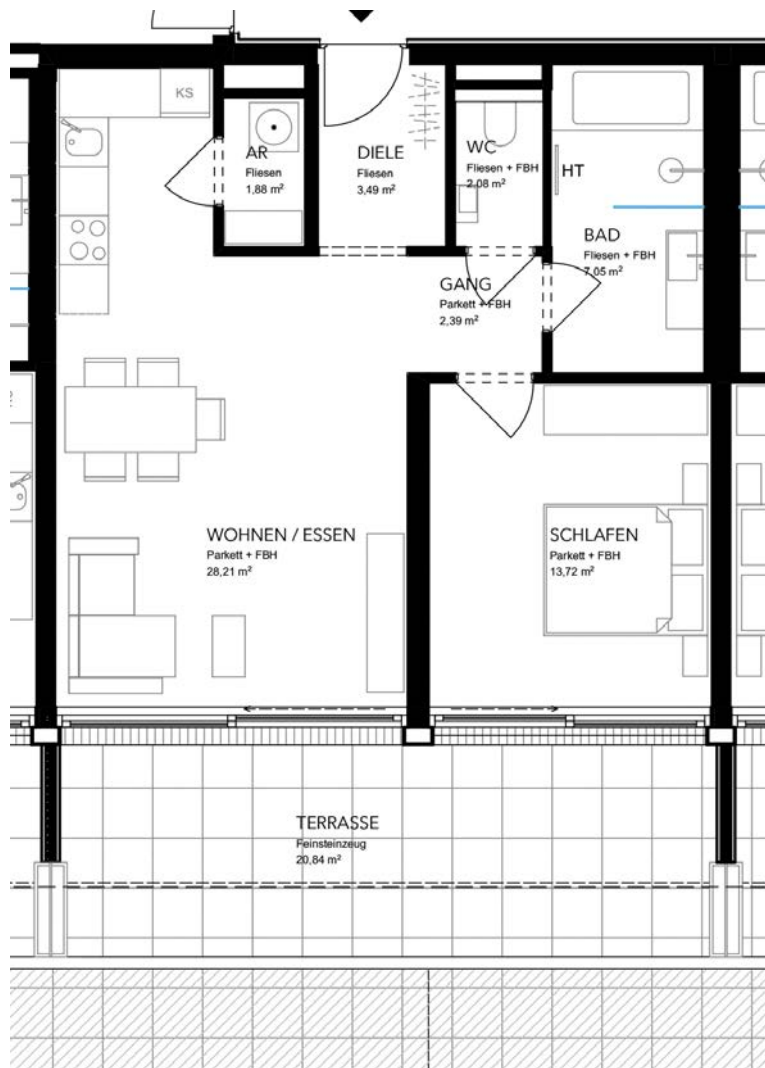
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A5 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 8 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

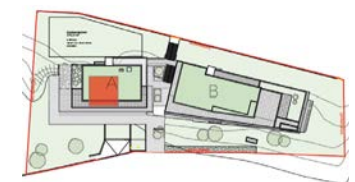
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 59 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 21 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,39 m ² |
| Wohnküche | 28,21 m ² |
| Schlafzimmer | 13,72 m ² |
| Bad | 7,05 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Diele | 3,49 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 58,82 m ² |
| Terrasse | 20,84 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



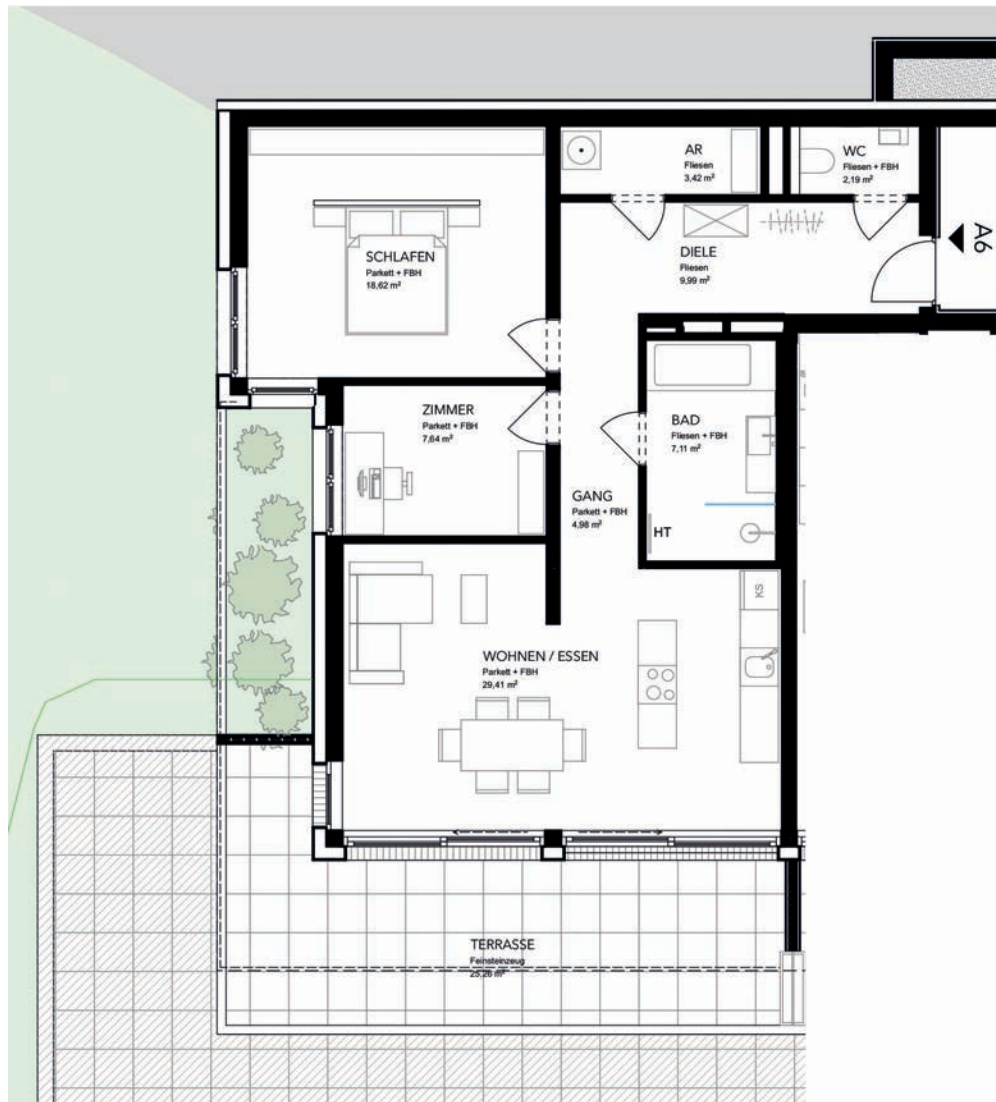
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A6 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

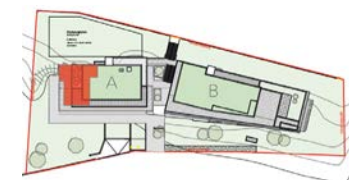
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 11 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 83 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 25 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|-------------------|----------------------|
| Flur | 4,98 m ² |
| Wohnküche | 29,41 m ² |
| Schlafzimmer | 18,62 m ² |
| Zimmer | 7,64 m ² |
| Bad | 7,11 m ² |
| WC | 2,19 m ² |
| Abstellraum | 3,42 m ² |
| Diele | 9,99 m ² |
| <hr/> | |
| Wohnfläche gesamt | 83,35 m ² |
| Terrasse | 25,26 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A7 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

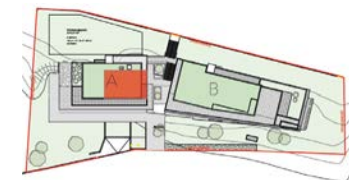
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 2 Tiefgaragenplätze |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 12 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 83 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 49 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnküche | 36,84 m ² |
| Schlafzimmer | 13,40 m ² |
| Zimmer | 12,53 m ² |
| Bad I | 6,05 m ² |
| Bad II | 3,95 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 2,15 m ² |
| Diele | 5,97 m ² |
| <hr/> | |
| Wohnfläche gesamt | 82,97 m ² |
| Terrasse | 48,65 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



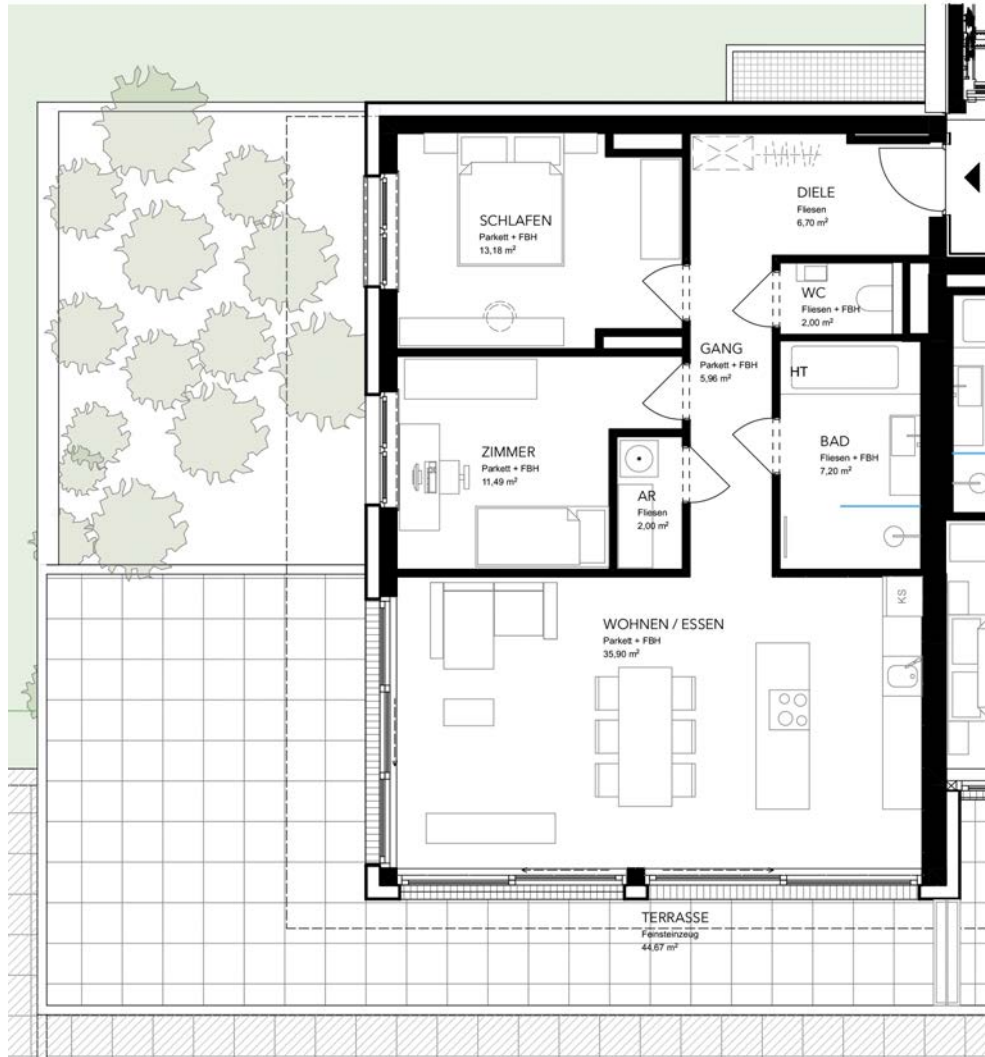
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP A8 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 2 Tiefgaragenplätze |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/41,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 11 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 84 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 44 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|-------------------|----------------------|
| Flur | 5,96 m ² |
| Wohnküche | 35,90 m ² |
| Schlafzimmer | 13,18 m ² |
| Zimmer | 11,49 m ² |
| Bad | 7,20 m ² |
| WC | 2,00 m ² |
| Abstellraum | 2,00 m ² |
| Diele | 6,70 m ² |
| <hr/> | |
| Wohnfläche gesamt | 84,43 m ² |
| Terrasse | 44,67 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



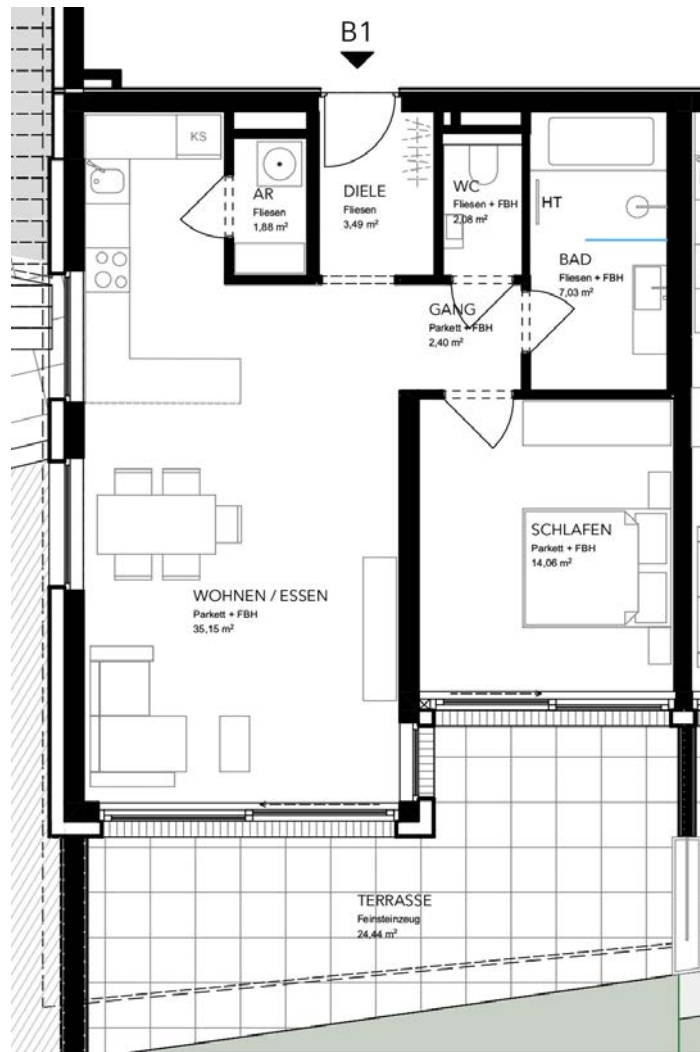
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B1 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 8 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

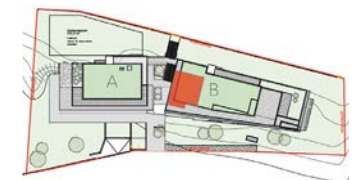
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 66 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 24 m ² |
| Eigengarten | ca. 33 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,40 m ² |
| Wohnküche | 35,15 m ² |
| Schlafzimmer | 14,06 m ² |
| Bad | 7,03 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Diele | 3,49 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 66,09 m ² |
| Terrasse | 24,44 m ² |
| Eigengarten | 33,01 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



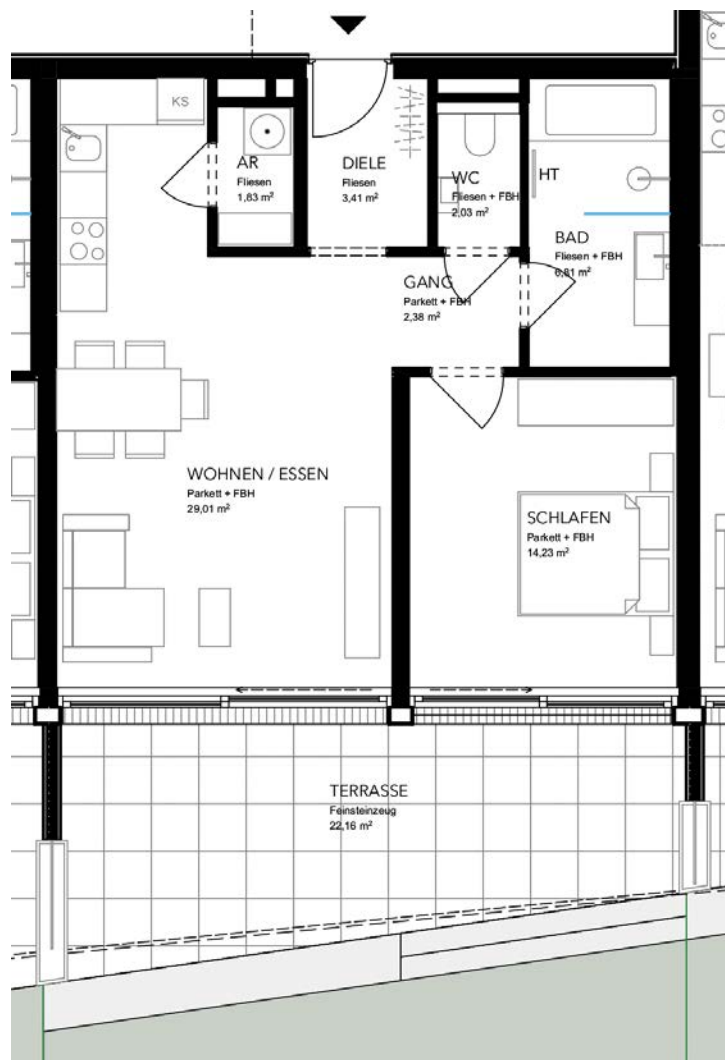
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B2 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 8 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

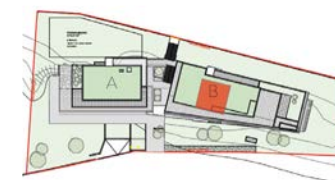
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 60 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 22 m ² |
| Eigengarten | ca. 36 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,38 m ² |
| Wohnküche | 29,01 m ² |
| Schlafzimmer | 14,23 m ² |
| Bad | 6,81 m ² |
| WC | 2,03 m ² |
| Abstellraum | 1,83 m ² |
| Diele | 3,41 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 59,69 m ² |
| Terrasse | 22,16 m ² |
| Eigengarten | 35,95 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



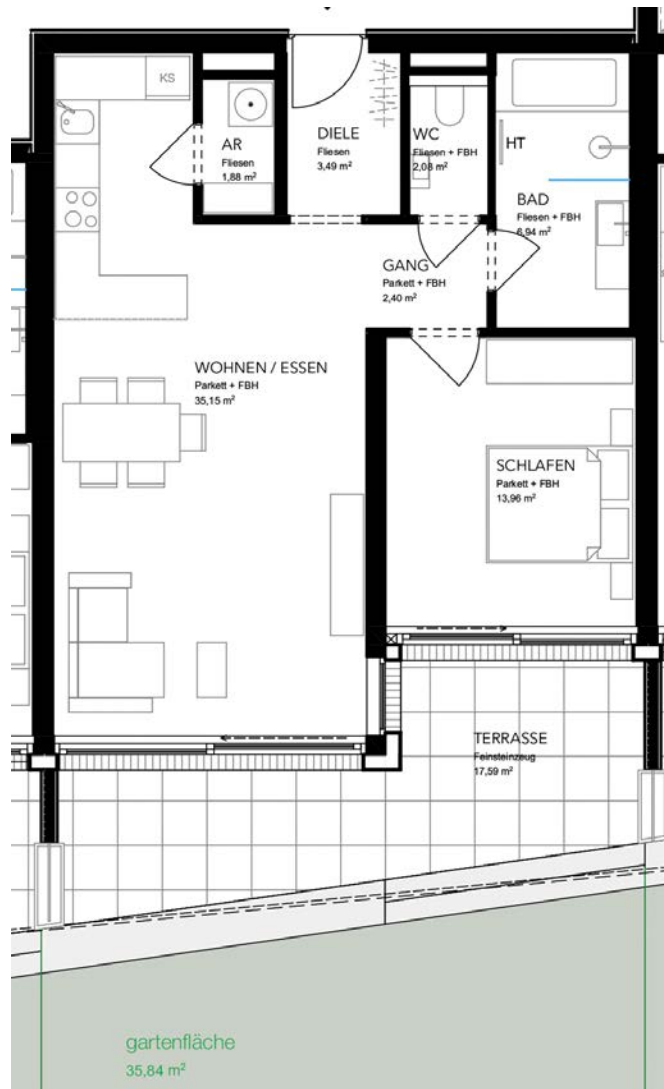
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B3 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 10 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

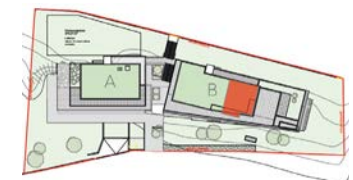
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 66 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 18 m ² |
| Eigengarten | ca. 36 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,40 m ² |
| Wohnküche | 35,15 m ² |
| Schlafzimmer | 13,96 m ² |
| Bad | 6,94 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Diele | 3,49 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 65,90 m ² |
| Terrasse | 17,59 m ² |
| Eigengarten | 35,84 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



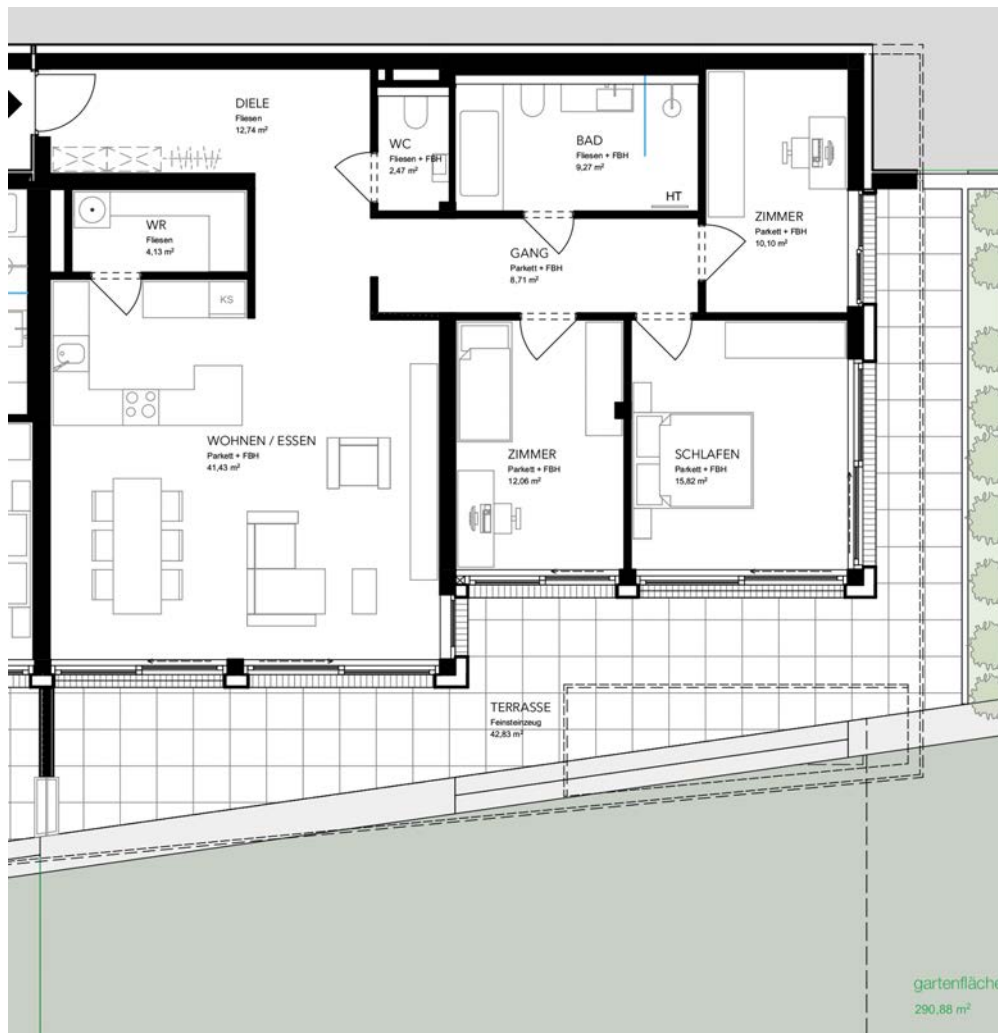
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B4 - EG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 2 Tiefgaragenplätze |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 14 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

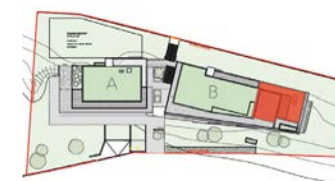
| | |
|-------------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 117 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 43 m ² |
| Eigengarten | ca. 291 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 2 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|-----------------|----------------------|
| Flur | 8,71 m ² |
| Wohnküche | 41,43 m ² |
| Schlafzimmer | 15,82 m ² |
| Zimmer I | 12,06 m ² |
| Zimmer II | 10,10 m ² |
| Bad | 9,27 m ² |
| WC | 2,47 m ² |
| Wirtschaftsraum | 4,13 m ² |
| Diele | 12,74 m ² |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 116,73 m ² |
| Terrasse | 42,83 m ² |
| Eigengarten | 290,88 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



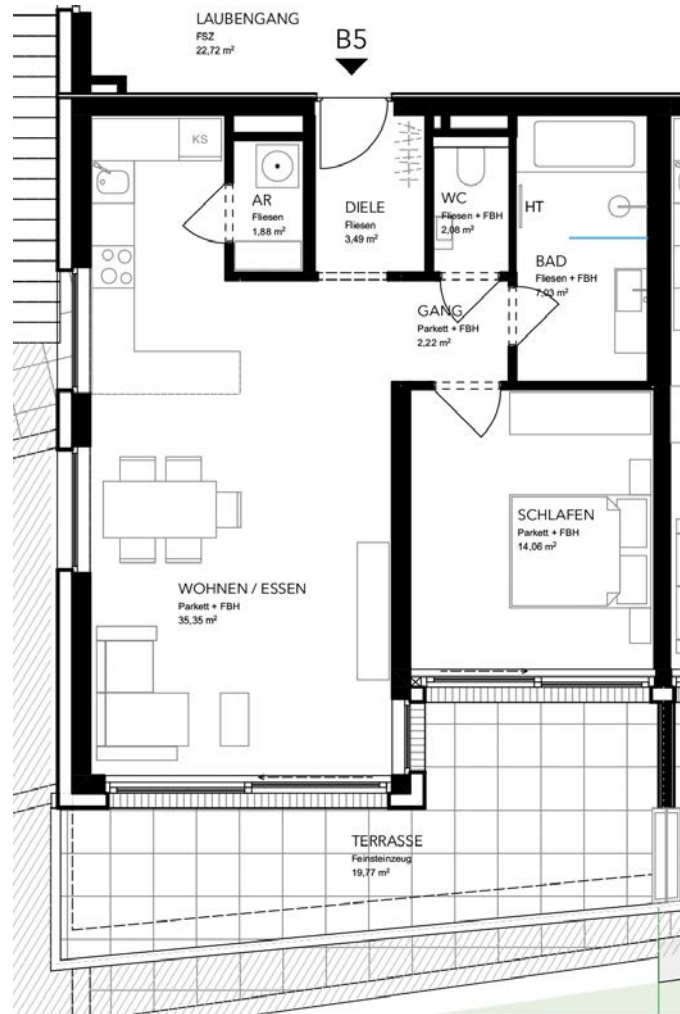
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B5 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 10 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

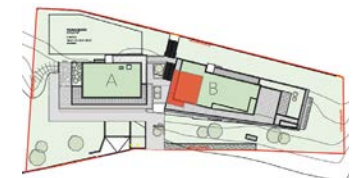
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 66 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 20 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,22 m ² |
| Wohnküche | 35,35 m ² |
| Schlafzimmer | 14,06 m ² |
| Bad | 7,03 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Diele | 3,49 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 66,11 m ² |
| Terrasse | 19,77 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



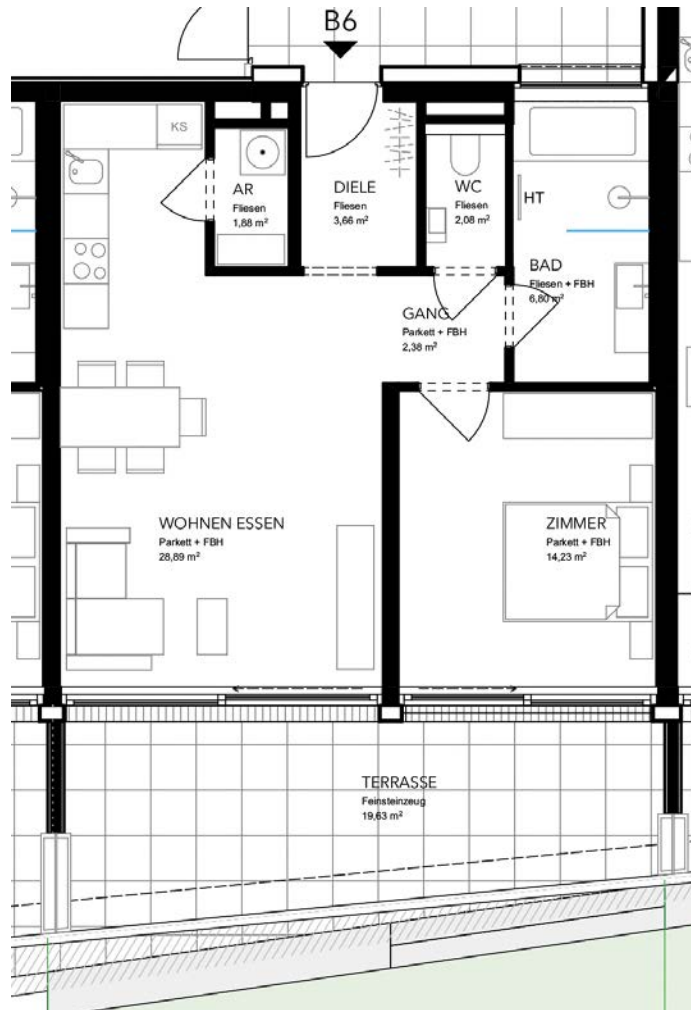
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B6 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 10 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

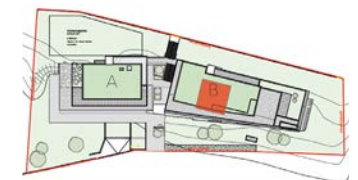
| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 60 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 20 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 2,38 m ² |
| Wohnküche | 28,89 m ² |
| Schlafzimmer | 14,23 m ² |
| Bad | 6,80 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Diele | 3,66 m ² |

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 59,93 m ² |
| Terrasse | 19,63 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



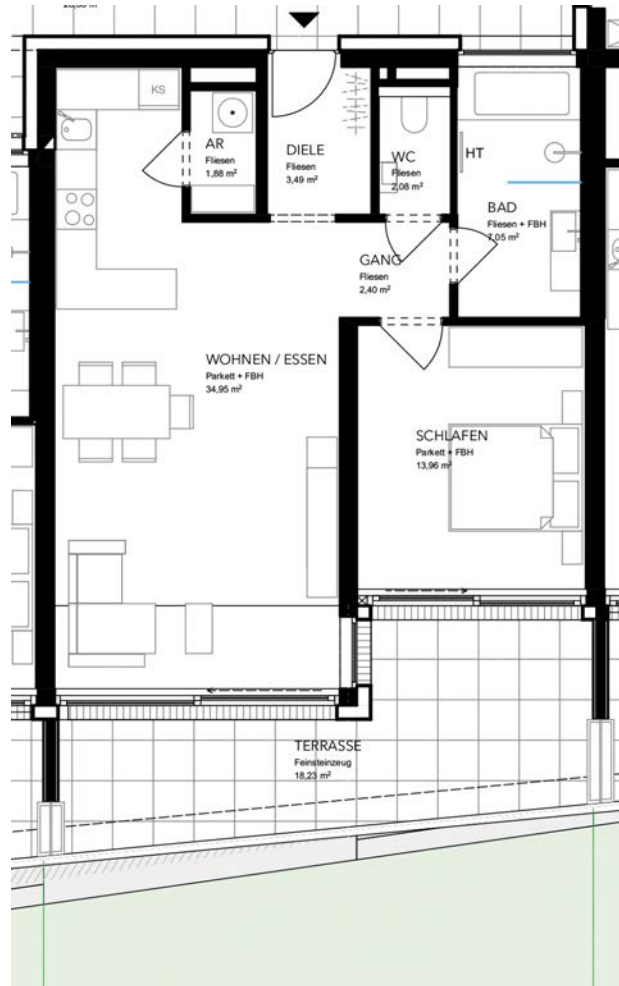
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B7 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

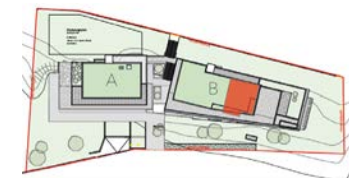
| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 1 Tiefgaragenplatz |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 10 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | ca. 66 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 18 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|-------------------|----------------------|
| Flur | 2,40 m ² |
| Wohnküche | 34,95 m ² |
| Schlafzimmer | 13,96 m ² |
| Bad | 7,05 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Abstellraum | 1,88 m ² |
| Diele | 3,49 m ² |
| <hr/> | |
| Wohnfläche gesamt | 65,81 m ² |
| Terrasse | 18,23 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



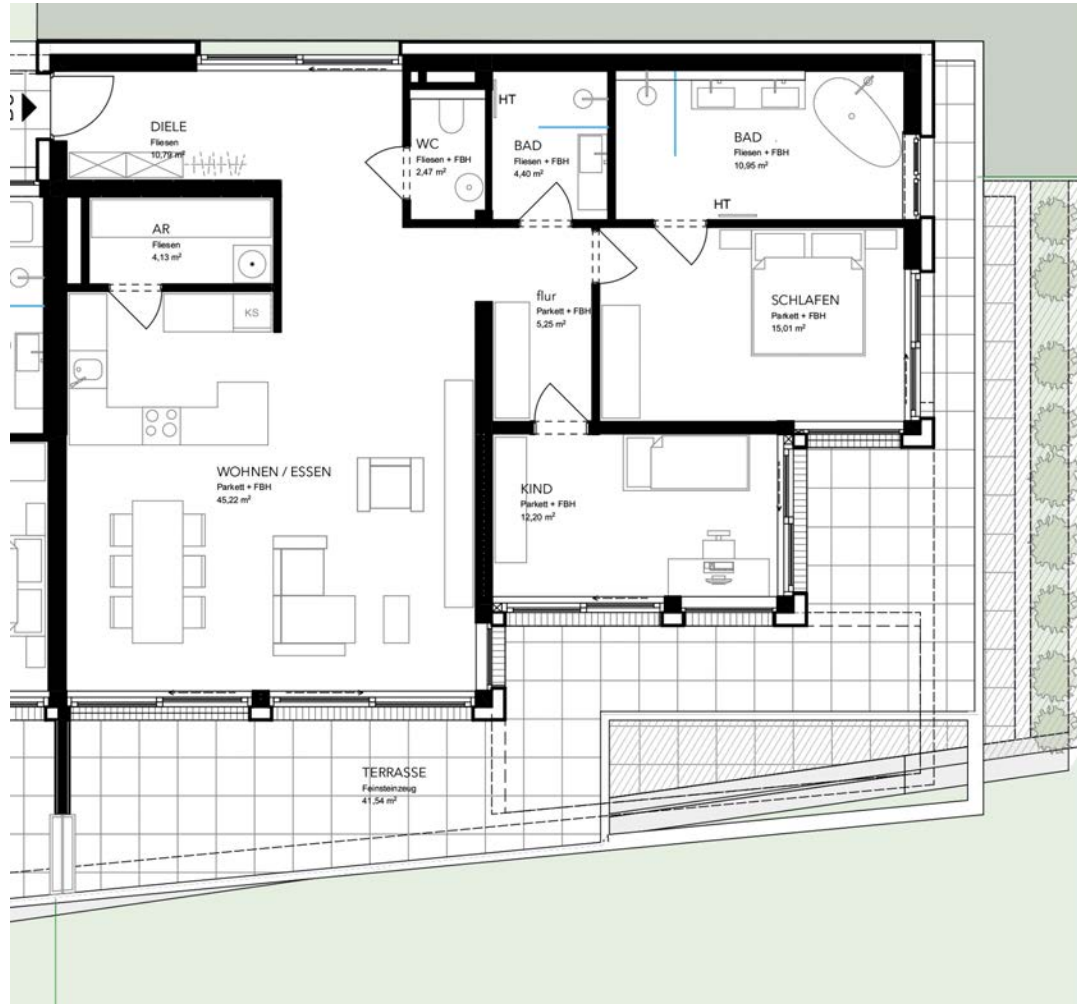
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B8 - OG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 2 Tiefgaragenplätze |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 14 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

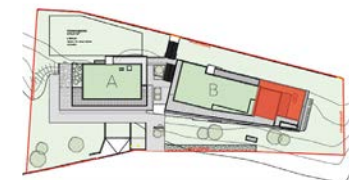
| | |
|-------------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 110 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 42 m ² |
| Eigengarten | ca. 122 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl WC's | 1 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 5,25 m ² |
| Wohnküche | 45,22 m ² |
| Schlafzimmer | 15,01 m ² |
| Zimmer | 12,20 m ² |
| Bad I | 10,95 m ² |
| Bad II | 4,40 m ² |
| WC | 2,47 m ² |
| Abstellraum | 4,13 m ² |
| Diele | 10,79 m ² |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 110,42 m ² |
| Terrasse | 41,54 m ² |
| Eigengarten | 122,21 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



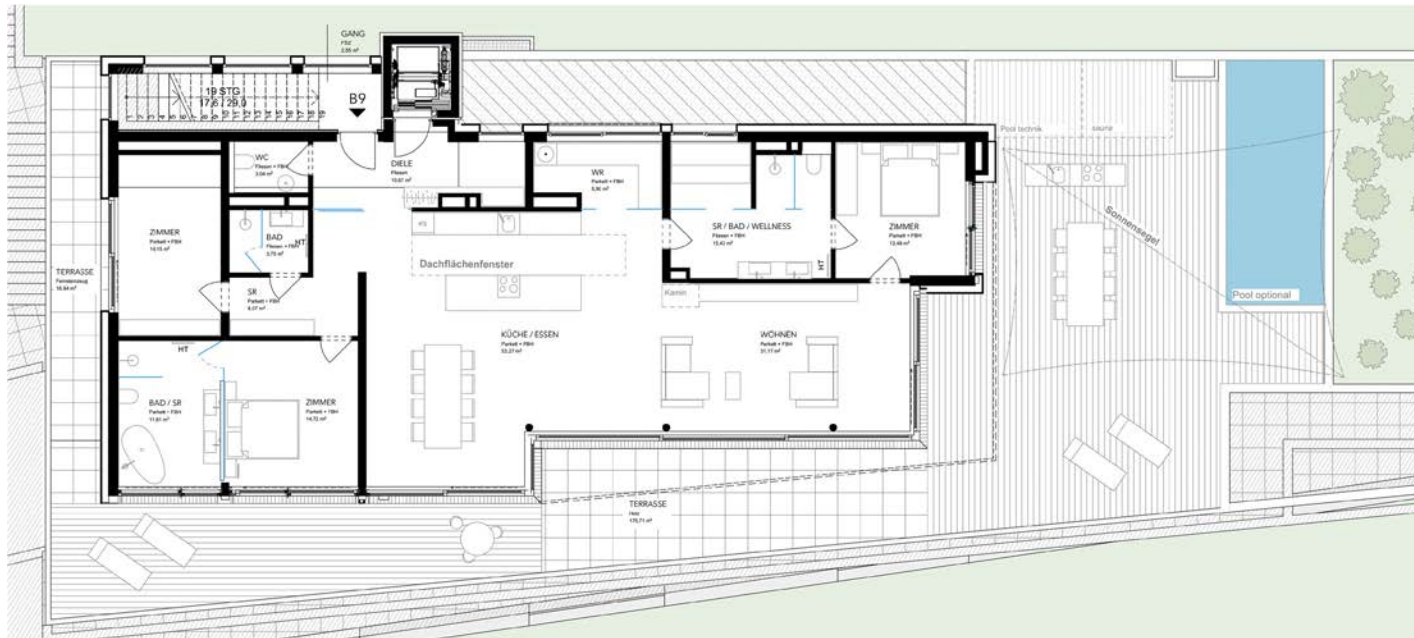
Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

TOP B9 - DG

ZAHLEN UND FAKTEN IM ÜBERBLICK

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Ort | 4810 Gmunden |
| Adresse | Sonnenhang 22/24 |
| Autoabstellplätze | 2 Tiefgaragenplätze |
| Heizungsart | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung |
| Heizwärmebedarf | B/42,3 kWh/m ² a |
| Kellerabteil | ca. 17 m ² |
| Zusätzlicher Hobbyraum | möglich |

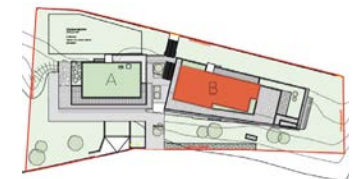
| | |
|-------------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 185 m ² |
| Terrassenfläche | ca. 194 m ² |
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| Anzahl Badezimmer | 3 |
| Anzahl WC's | 3 |
| Objektzustand | Neubau |
| Geplante Fertigstellung | Frühjahr 2025 |



| | |
|-----------------|----------------------|
| Küche/Esszimmer | 53,27 m ² |
| Wohnzimmer | 31,17 m ² |
| Zimmer I | 14,72 m ² |
| Zimmer II | 14,15 m ² |
| Zimmer III | 13,48 m ² |
| Schrankraum | 8,07 m ² |
| Bad/Wellness | 15,43 m ² |
| Bad II | 11,81 m ² |
| Bad III | 3,75 m ² |
| WC | 3,04 m ² |
| Wirtschaftsraum | 5,90 m ² |
| Diele | 10,67 m ² |

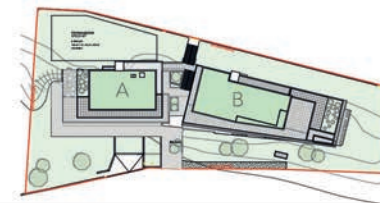
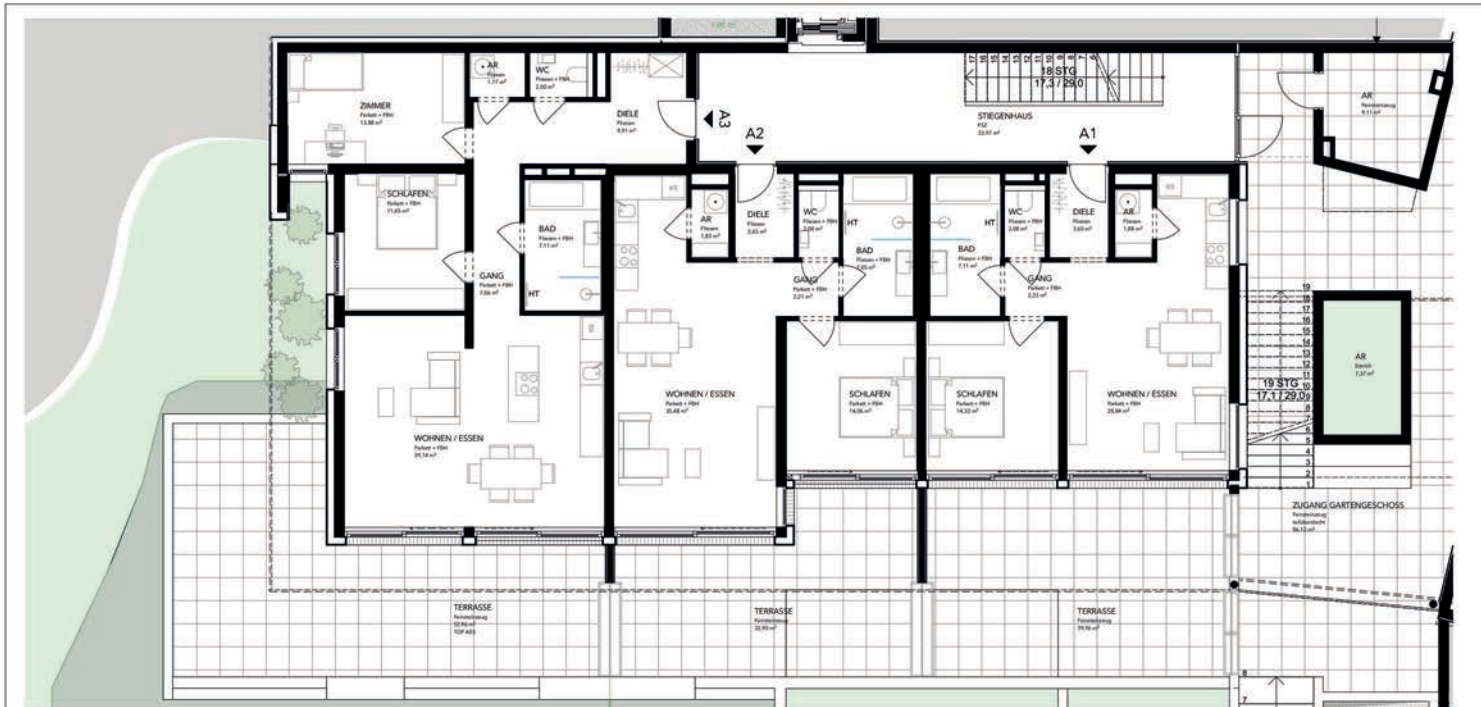
| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche gesamt | 185,46 m ² |
| Terrasse | 193,55 m ² |

ÜBERSICHTSPLAN



Pläne stimmen nicht genau mit der Natur überein.

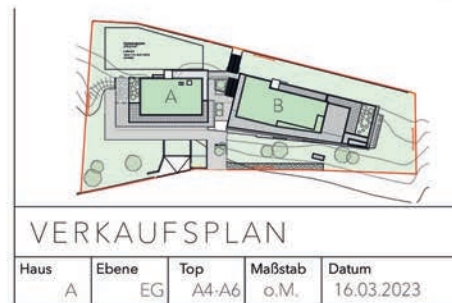
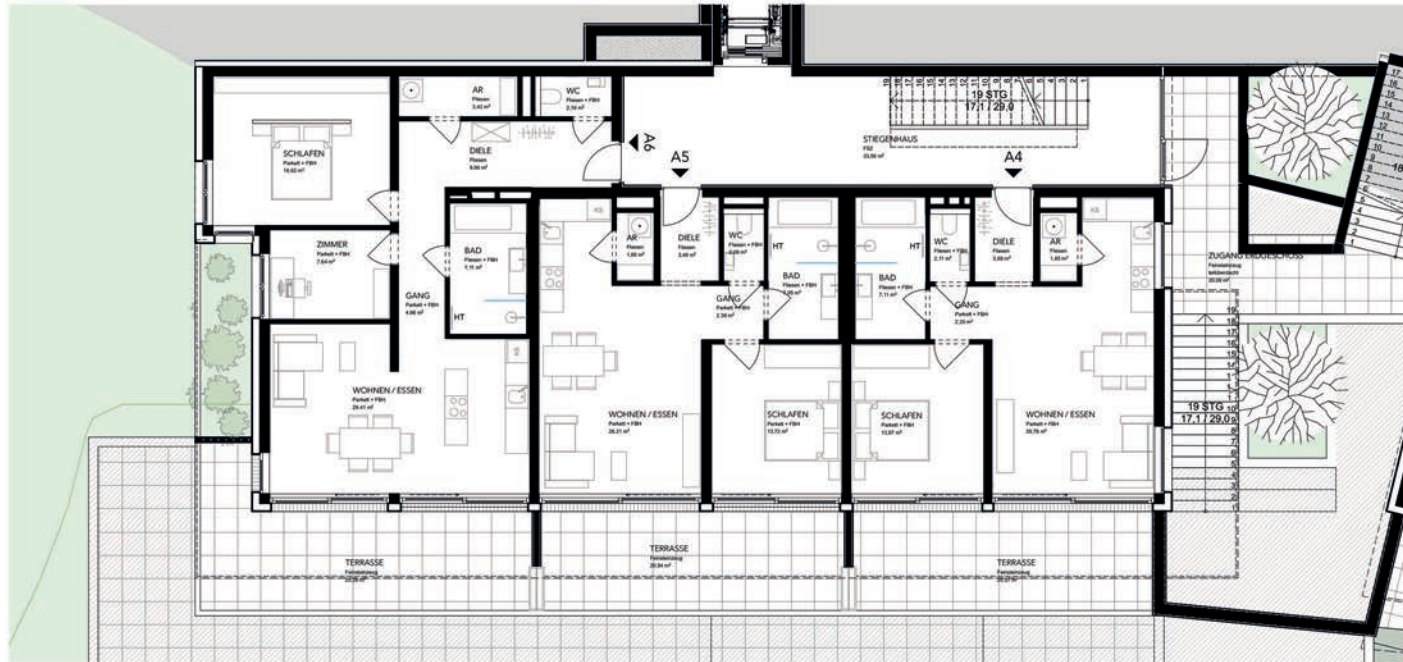
HAUS A - GARTENGESCHOSS



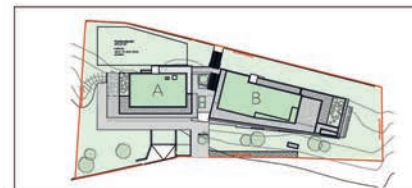
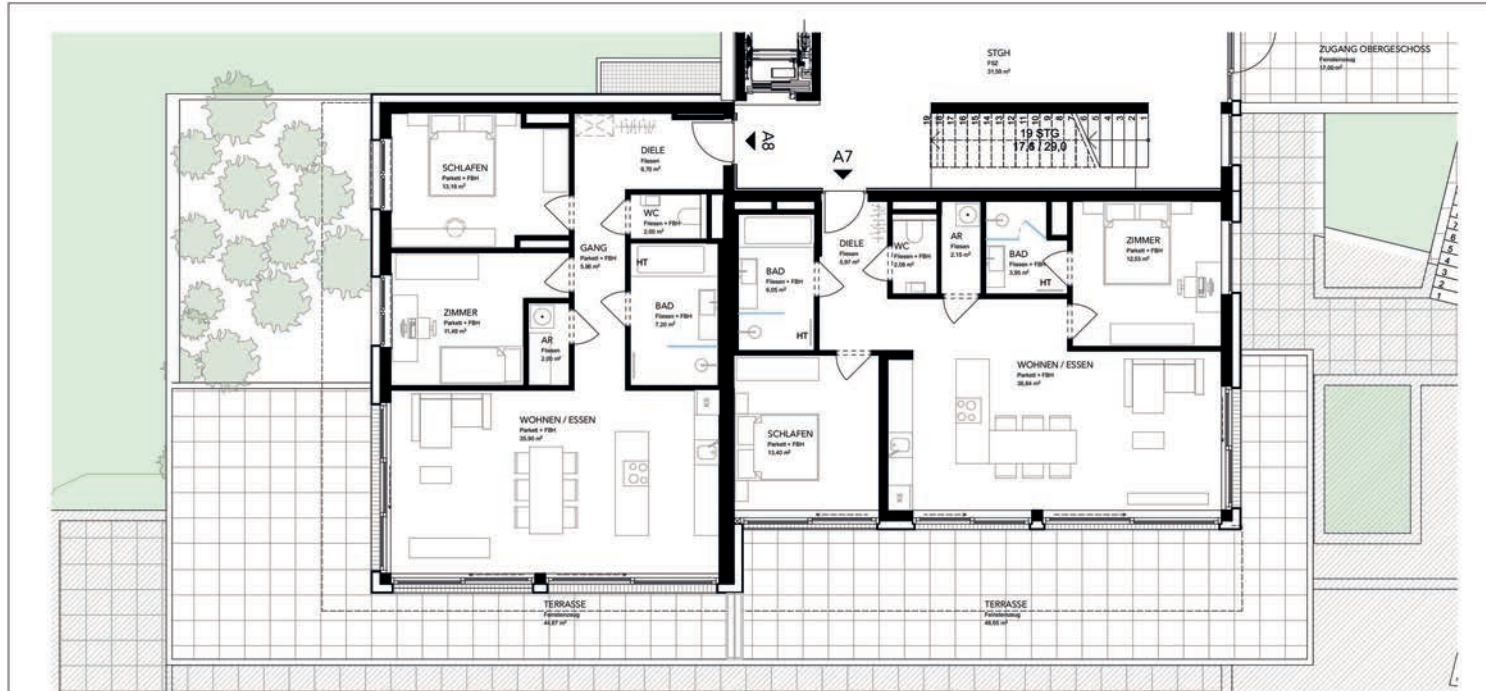
VERKAUFSPLAN

| Haus | Ebene | Top | Maßstab | Datum |
|------|-------|-------|---------|------------|
| A | GG | A1-A3 | o.M. | 16.03.2023 |

HAUS A - ERDGESCHOSS



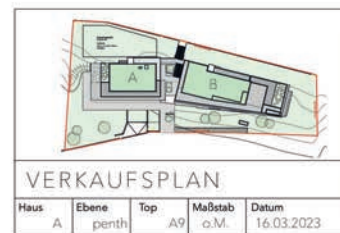
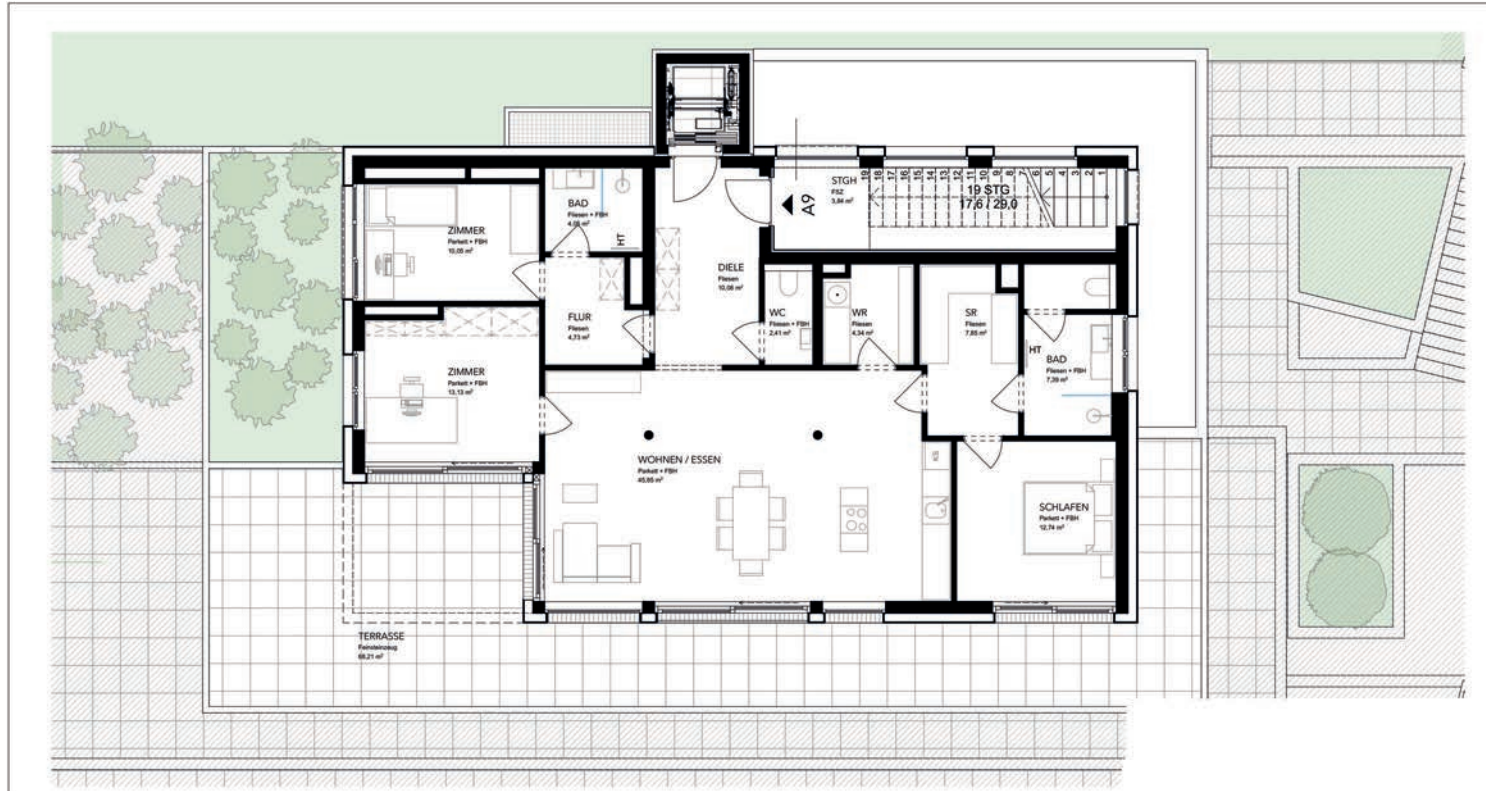
HAUS A - OBERGESCHOSS



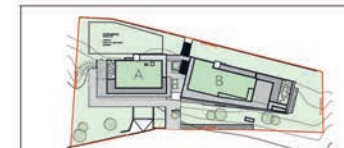
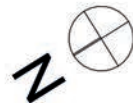
VERKAUFSPLAN

| Haus | Ebene | Top | Maßstab | Datum |
|------|-------|-------|---------|------------|
| A | OG | A7+AB | o.M. | 16.03.2023 |

HAUS A - DACHGESCHOSS



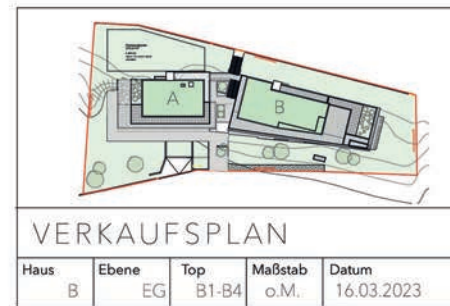
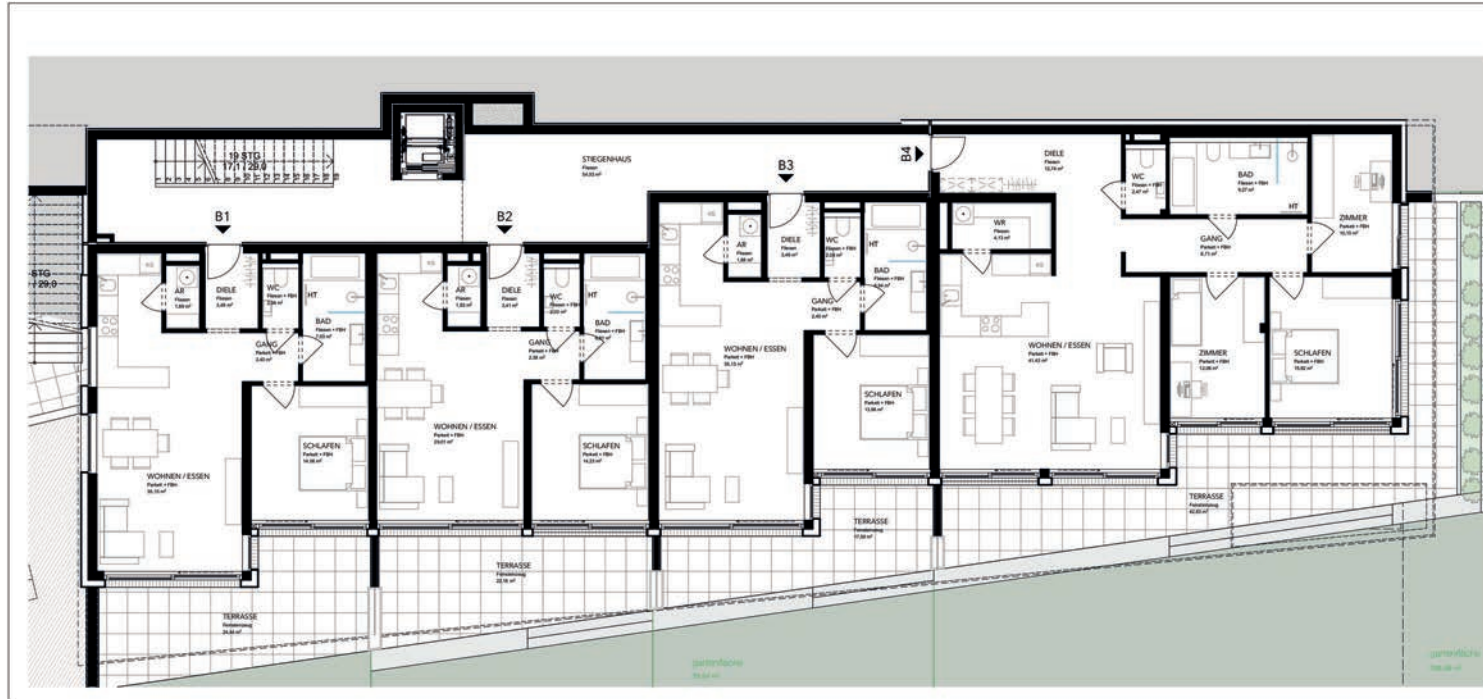
HAUS B - GARTENGESCHOSS



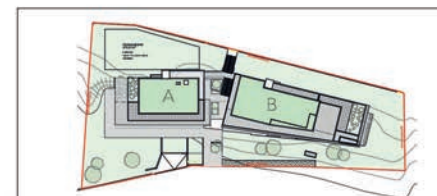
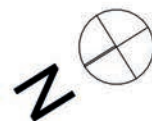
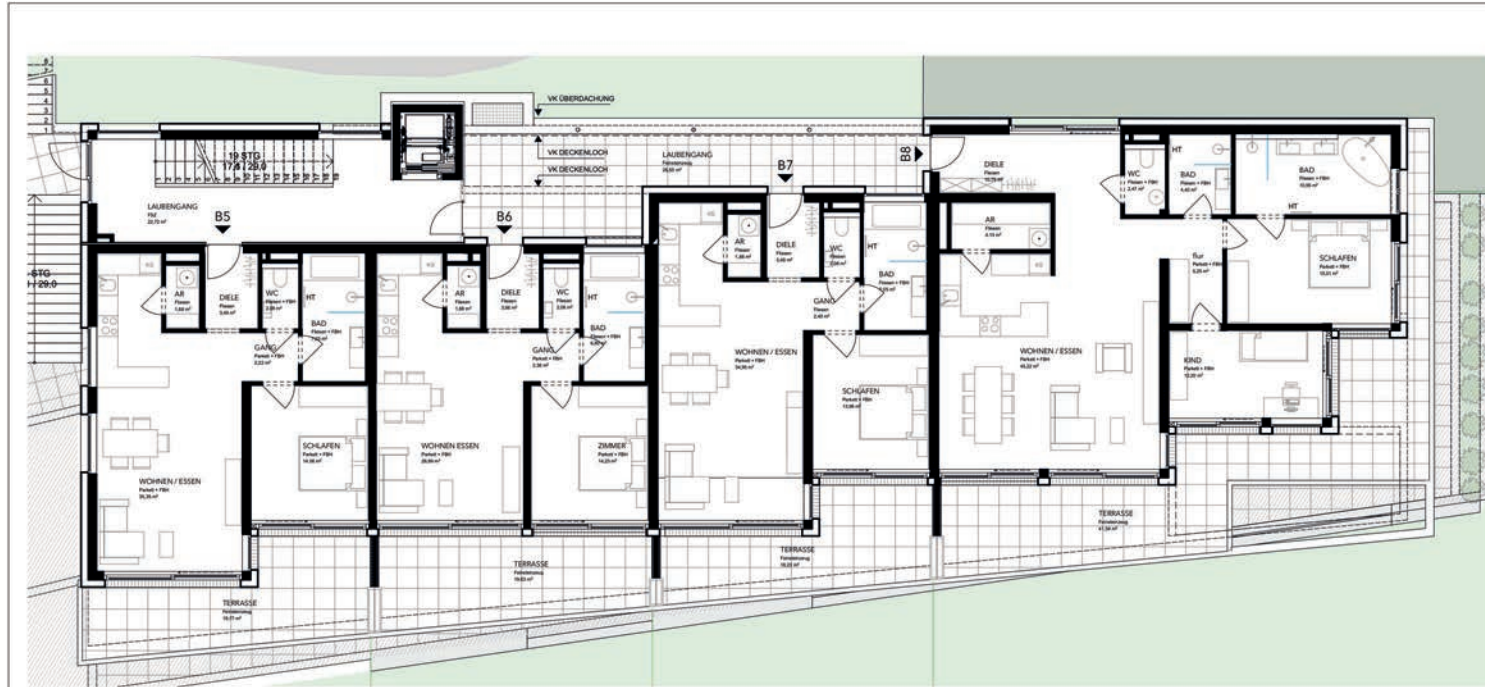
VERKAUFSPLAN

| Haus | Ebene | Top | Maßstab | Datum |
|------|-------|-----|---------|------------|
| B | GG | - | o.M. | 16.03.2023 |

HAUS B - ERDGESCHOSS

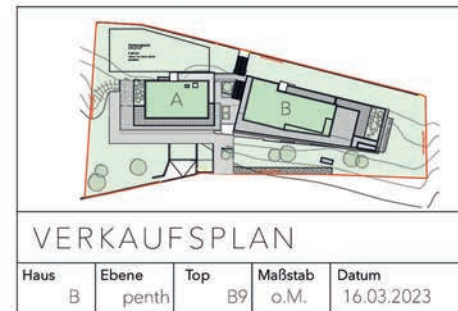
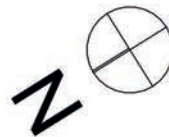
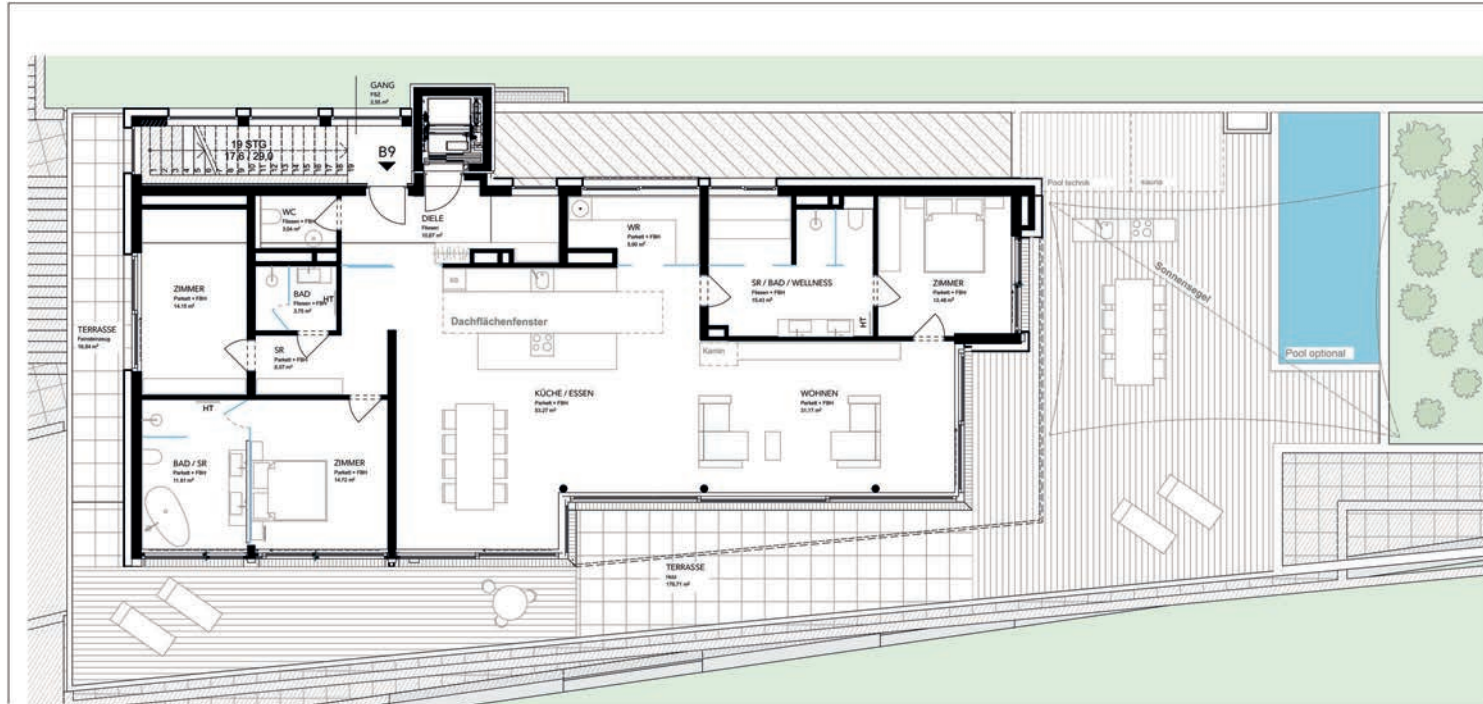


HAUS B - OBERGESCHOSS

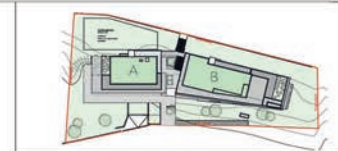
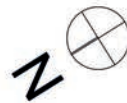
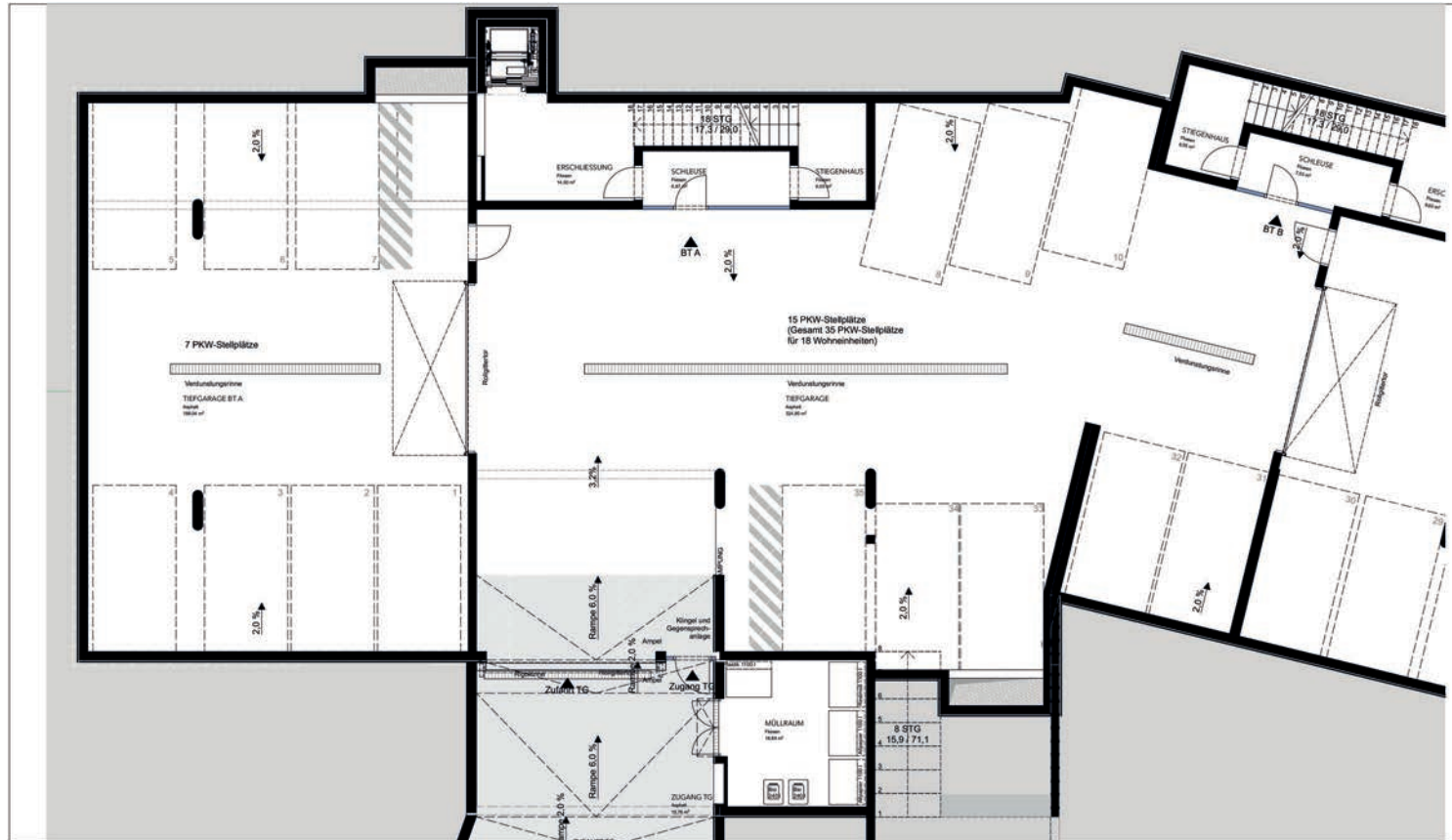


| VERKAUFSPLAN | | | | |
|--------------|-------|-------|---------|------------|
| Haus | Ebene | Top | Maßstab | Datum |
| B | OG | B5-B8 | o.M. | 16.03.2023 |

HAUS B - DACHGESCHOSS



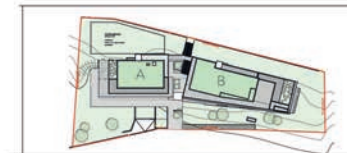
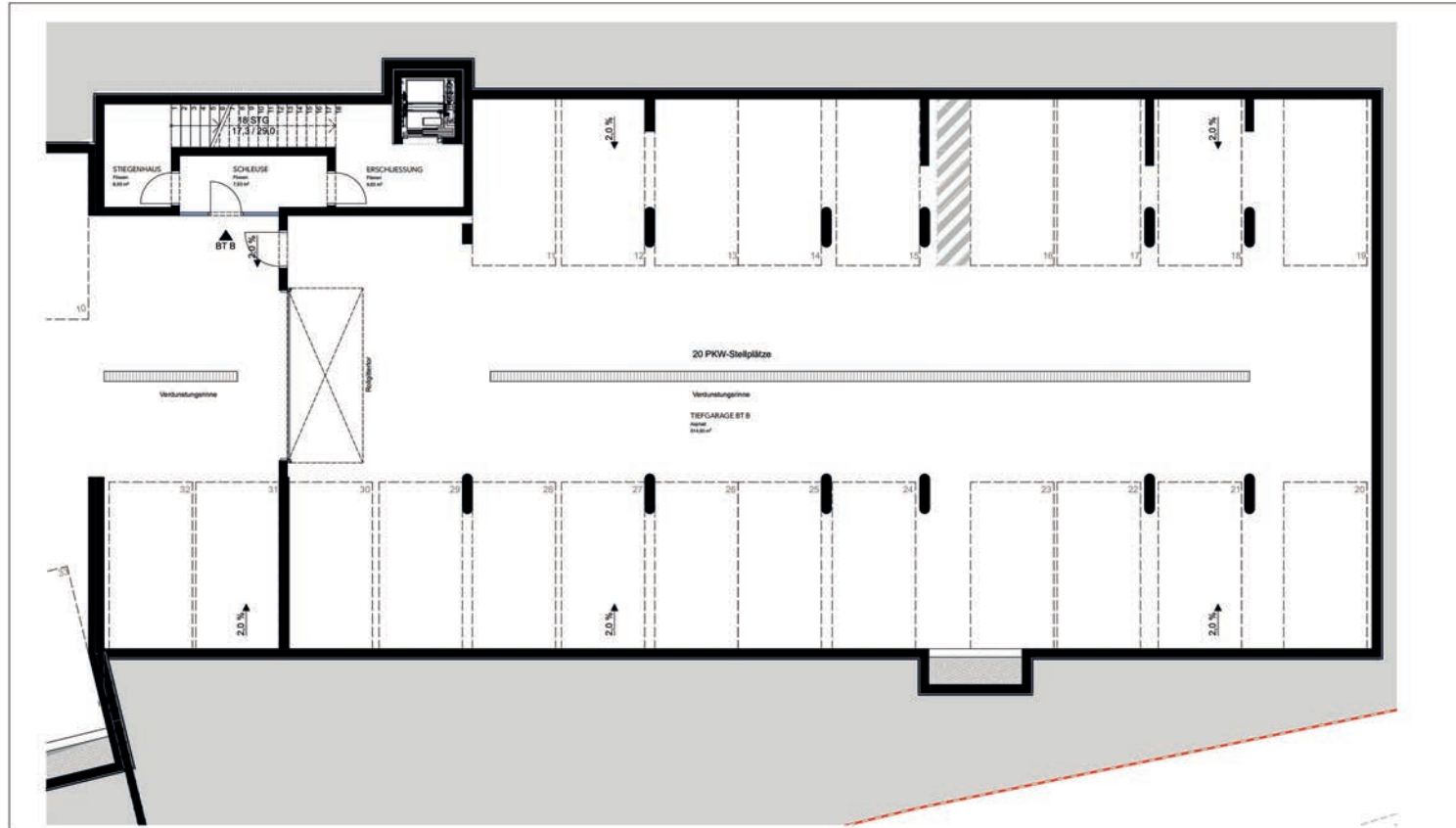
HAUS A - TIEFGARAGENPLÄTZE



VERKAUFSPLAN

| Haus | Ebene | Top | Maßstab | Datum |
|------|-------|-----|---------|------------|
| A | TG | - | o.M. | 16.03.2023 |

HAUS B - TIEFGARAGENPLÄTZE



VERKAUFSPLAN

| Haus | Ebene | Top | Maßstab | Datum |
|------|-------|-----|---------|------------|
| B | TG | - | o.M. | 16.03.2023 |

VISUALISIERUNG





VISUALISIERUNG





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.

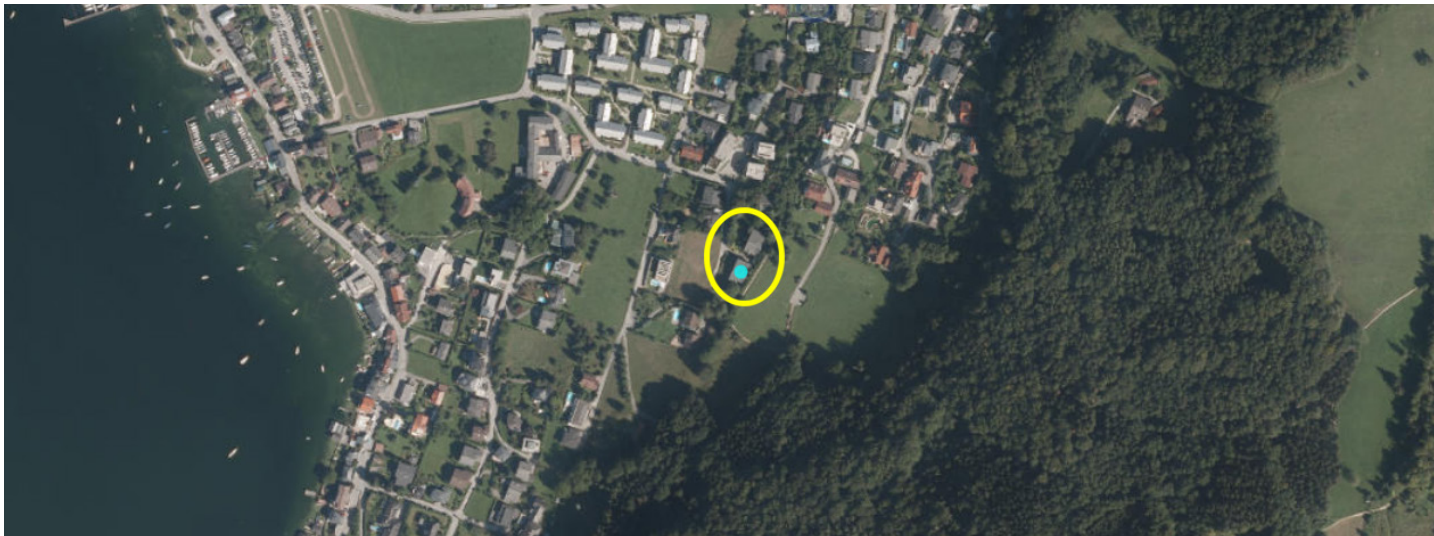
Romantisch und lebendig zugleich. Ein Ort voll Charme und Gegensätzen: ein Platz für ausgelassene Stunden und stille Momente. Einfach Traumhaft! Eben Gmunden! Das alles und ein bisschen mehr erwartet Sie in Gmunden.

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, Reifans, 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.