

EINZIGARTIGE NATURKULISSE

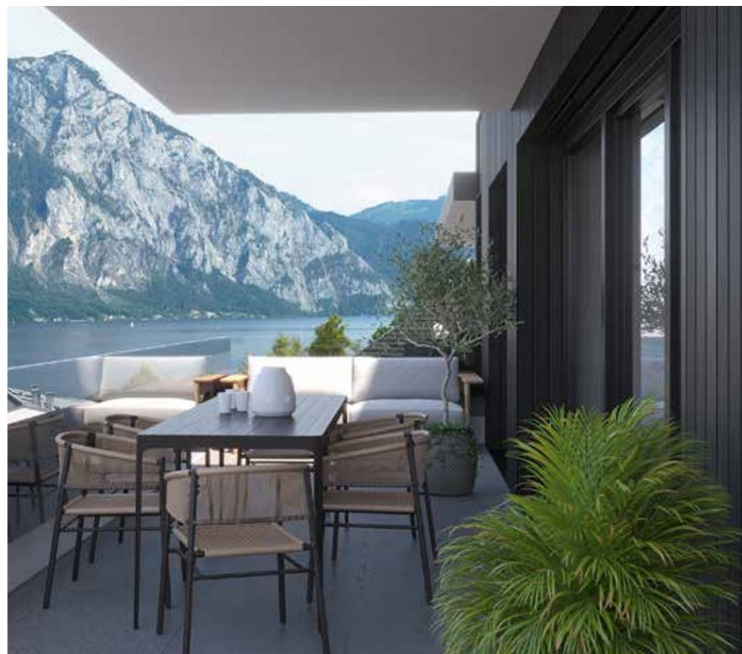
TRIFFT

PERFEKTE INFRASTRUKTUR

# TW02

neustern  
IMMOBILIEN

TEICHWIESWEG 2,  
4813 ALTMÜNSTER





10 EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN

3 GESCHOSSE

14 TIEFGARAGEN  
STELLPLÄTZE

#### DAS PROJEKT

Wer Altmünster sein Zuhause nennt, genießt die Balance zwischen Ruhe und Lebendigkeit, Weitblick und Nähe. Diese einzigartige Kombination war für das Projekt TW02 mitbestimmend. Eingebettet in die malerische Naturkulisse bietet die erhöhte Lage einen atemberaubenden Blick auf den Traunsee und den Traunstein. Nachhaltige Architektur und eine hochwertige Ausstattung mit lichtdurchfluteten Räumen und großzügigen Außenbereichen versprechen dabei höchste Lebensqualität. Mitten im Zentrum und gleichzeitig nur wenige Meter vom Seeufer entfernt gelegen, bietet die Liegenschaft auf drei Ebenen Platz für zehn außergewöhnliche Domizile zwischen 58 m<sup>2</sup> und 106 m<sup>2</sup>.



LICHT

## DAS BESONDERE

Die Verbindung von Natur und Wohnraum wird dank der durchdachten Planung von Wohn- und Außenbereich zu einem harmonischen Zusammenspiel. Großzügige Fensterfronten sowie weitläufige Loggien, Terrassen und Eigengärten schaffen eine offene und lichtdurchflutete Wohlfühlatmosphäre, während nachhaltige Baumaterialien für eine hohe Wohnqualität sorgen.

AUSBLICK



LEICHTIGKEIT



Die Symbiose von Landschaft, praktischer Infrastruktur und Wohnkomfort auf höchstem Niveau verleiht den Wohnungen ihren einzigartigen Charakter. Leichtigkeit und unaufdringliche Eleganz bestimmen den Look & Feel.

## AKTIV



## KOMFORTABEL

Die Lage am Teichwiesweg ist der optimale Ausgangspunkt für ein aktives Leben: Während Berg, See und Natur darauf warten, in der Freizeit erkundet zu werden, ermöglichen die perfekte Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung große Flexibilität im (beruflichen) Alltag.

Darüber hinaus passt sich auch das ausgeklügelte Wohnkonzept optimal den individuellen Bedürfnissen an und überzeugt mit attraktivem Wohnen für Jung und Alt. Ein moderner Bau garantiert barrierefreien Zugang zu allen Bereichen, während persönliche Abstellräume und eine helle Tiefgarage für praktische Lösungen und besten Komfort sorgen.

## RUHIG



NÄHE

TRIFFT

WEITE

## DIE LAGE

Altmünster hat sich in den letzten Jahren zu einer der attraktivsten und begehrtesten Wohngegenden rund um den Traunsee entwickelt. Die idyllische Lage und die perfekte Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort. Im Umkreis befinden sich das Ortszentrum, die Parkanlagen, Badeplätze, Berge und Direktverbindungen in die umliegenden Städte und Ortschaften. Neben wichtigen Nahversorgern wie Supermärkten, Apotheken und Banken sind ebenso Ärzte, Kindergärten und Schulen fußläufig erreichbar. Entlang des Seeufers laden viele Restaurants, Cafés und Lokale zum Genießen ein. Die Lage am Teichwiesweg bietet damit alle Annehmlichkeiten, die man sich nur wünschen kann.



Die umliegende Natur sorgt für ausreichend Schatten und ein angenehmes Klima während der Hochsommernate. Wenn die Bäume in den Wintermonaten ihre Blätter verlieren, dringen wärmende Sonnenstrahlen durch die großzügigen Fensterflächen und sorgen für eine wohlige warme Atmosphäre.





NATUR



KULTUR

BALANCE

#### DIE AUSRICHTUNG

Das Leben in Altmünster verspricht eine verheißungsvolle Umgebung, die sowohl Erholungssuchende als auch Entdeckungsfreudige gleichermaßen anspricht. Die verkehrsberuhigte Lage am Teichwiesweg bietet den idealen Rückzugsort und ist zugleich der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche sportliche, freizeithliche und kulturelle Aktivitäten. Wohnen am Teichwiesweg bedeutet höchste Lebensqualität bei vollem Genuss. Morgens werden Sie von den ersten Sonnenstrahlen geweckt, mittags gönnen Sie sich einen herrlichen Fisch am See, und abends erfreuen Sie sich an dem atemberaubenden Anblick des rotgetönten Traunsteins, während Sie bei einem Sundowner auf Ihrer Terrasse entspannen.



## DIE AUSSTATTUNG

Es sind die Gerüche, Farben und Texturen, die uns täglich in unseren vier Wänden umgeben und ein Gefühl des Zuhause-seins vermitteln. Ein Ort der Geborgenheit, des Ankommens und des Wohlfühlens. Um für Sie genau diesen Ort zu schaffen, verwenden wir ausschließlich hochwertige Materialien und verbinden die neuesten Trends mit zeitloser Eleganz:

- offene und funktionale Grundrisse
- hochwertiges Echtholzparkett in den Wohn-, Ess- und Schlafbereichen
- Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge in Bad und WC mit großformatigen Fliesen
- weiße, elegante Sanitärkeramik von namhaften Herstellern
- Fußbodenkühlung über Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und Einzelraumregelung
- funkgesteuerter Sonnenschutz
- moderner Personenaufzug
- sichere und helle Tiefgarage mit Einzelabstellplätzen
- hochwertige Hebeschiebetür-Anlagen bei allen Terrassen
- alle Terrassen/Loggien mit Wasseranschluss



Symbolbilder





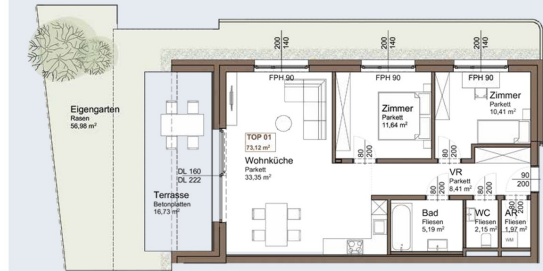
Nordansicht



Übersichtsplan EG



Übersichtsplan TG

DREI-RAUM-  
WOHNUNG

Wohnküche	33,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,64 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,41 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,41 m <sup>2</sup>
Bad	5,19 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,97 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	73,12 m <sup>2</sup>

Terrasse	16,73 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,32 m <sup>2</sup>
Eigengarten	56,98 m <sup>2</sup>





Westansicht



Übersichtsplan EG



Übersichtsplan TG





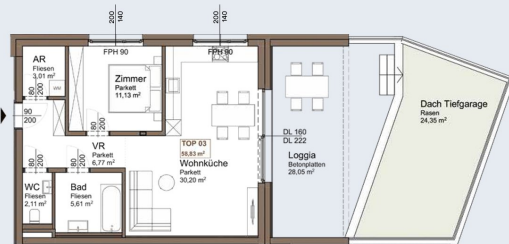
Südansicht



Übersichtsplan EG



Übersichtsplan TG

ZWEI-RAUM-  
WOHNUNG

Wohnküche	30,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,13 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,77 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,01 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	58,83 m <sup>2</sup>

Loggia	28,05 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,51 m <sup>2</sup>
Eigengarten	24,35 m <sup>2</sup>



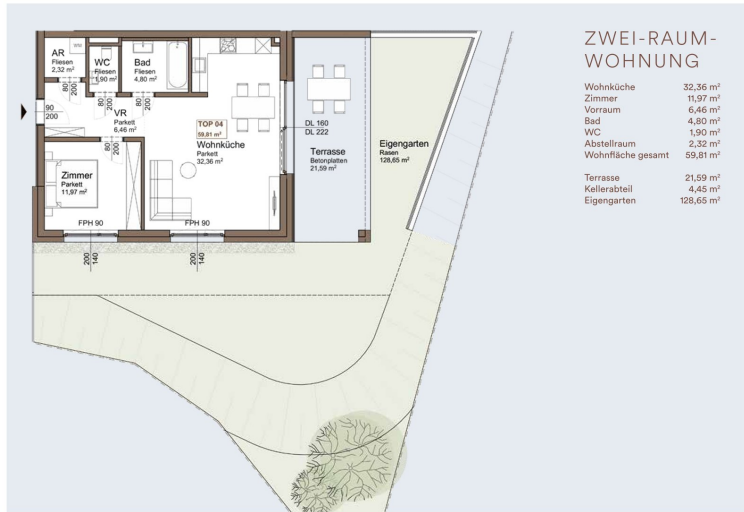
Südansicht



Übersichtsplan EG



Übersichtsplan TG





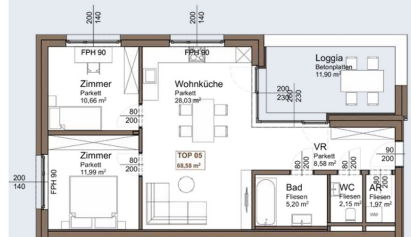
Ostansicht



Übersichtsplan 1. OG



Übersichtsplan TG



## DREI-RAUM- WOHNUMG

Wohnküche	28,03 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,99 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,66 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,58 m <sup>2</sup>
Bad	5,20 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,97 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	68,58 m <sup>2</sup>

Loggia	11,90 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,85 m <sup>2</sup>



Westansicht



Übersichtsplan 1. OG



Übersichtsplan TG





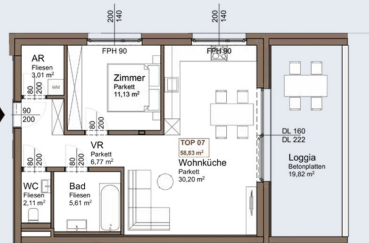
Südansicht



Übersichtsplan 1. OG



Übersichtsplan TG



## ZWEI-RAUM- WOHNUNG

Wohnküche	30,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,13 m <sup>2</sup>
Vorraum	6,77 m <sup>2</sup>
Bad	5,61 m <sup>2</sup>
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,01 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	58,83 m <sup>2</sup>

Loggia	19,82 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	3,89 m <sup>2</sup>



Südansicht



Übersichtsplan 1. OG



Übersichtsplan TG





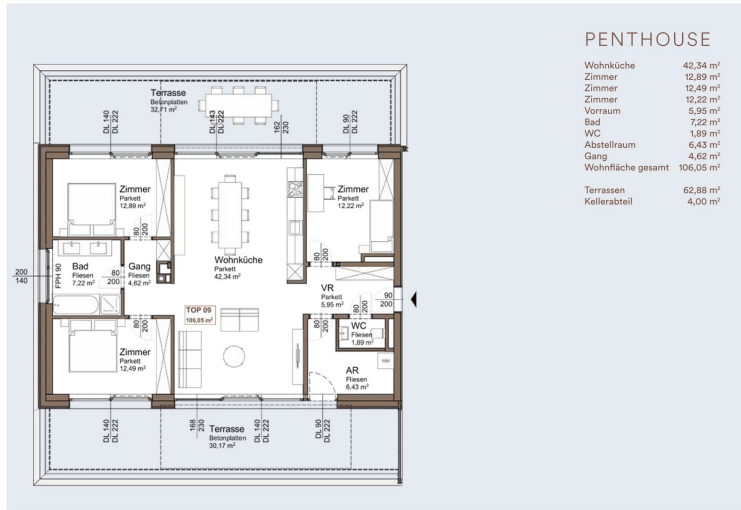
Westansicht



Übersichtsplan DG



Übersichtsplan TG







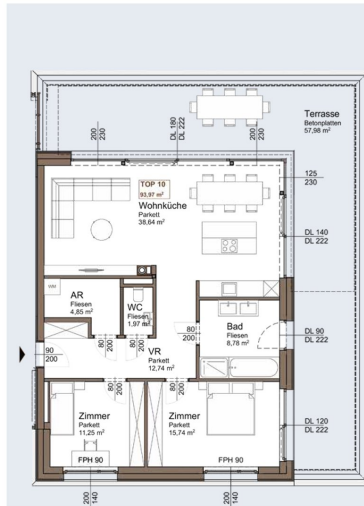
Südansicht



Übersichtsplan DG



Übersichtsplan TG



## PENTHOUSE

Wohnküche	38,64 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,25 m <sup>2</sup>
Vorraum	12,74 m <sup>2</sup>
Bad	8,78 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,85 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	93,97 m <sup>2</sup>

Terrasse	57,98 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	4,13 m <sup>2</sup>

Ehrlichkeit ist Charaktersache. Loyalität ist Charaktersache. Immobilien sind Charaktersache. Ausgehend von dieser Überzeugung haben wir uns als dynamisches Team gemeinsam für den Weg persönlicher Integrität entschieden. Wir verbinden langjährige Erfahrung mit Kompetenz und Know-how, ohne dabei den Blick aufs Wesentliche zu verlieren – denn Ihre Bedürfnisse und Ihre Zufriedenheit sind unser höchster Anspruch: vom ersten Gespräch bis zur Wohnungsübergabe und darüber hinaus. Das ist Charaktersache. Das ist neuStern.



**neustern**  
IMMOBILIEN

Bauträger:  
neuStern Immobilien GmbH  
Kuferzeile 32, 4810 Gmunden  
07612/795-4600  
office@neustern.at, neustern.at

**BÖNISCH Immobilien**

Vertrieb:  
Bönisch Immobilien  
Ing. Wolfgang Cilensek  
0664 / 91 90 702  
info@boenisch-immobilien.at