GMUNDEN OSTUFER

HOCHMÜLLERGASSE 26

PROJEKTFOLDER

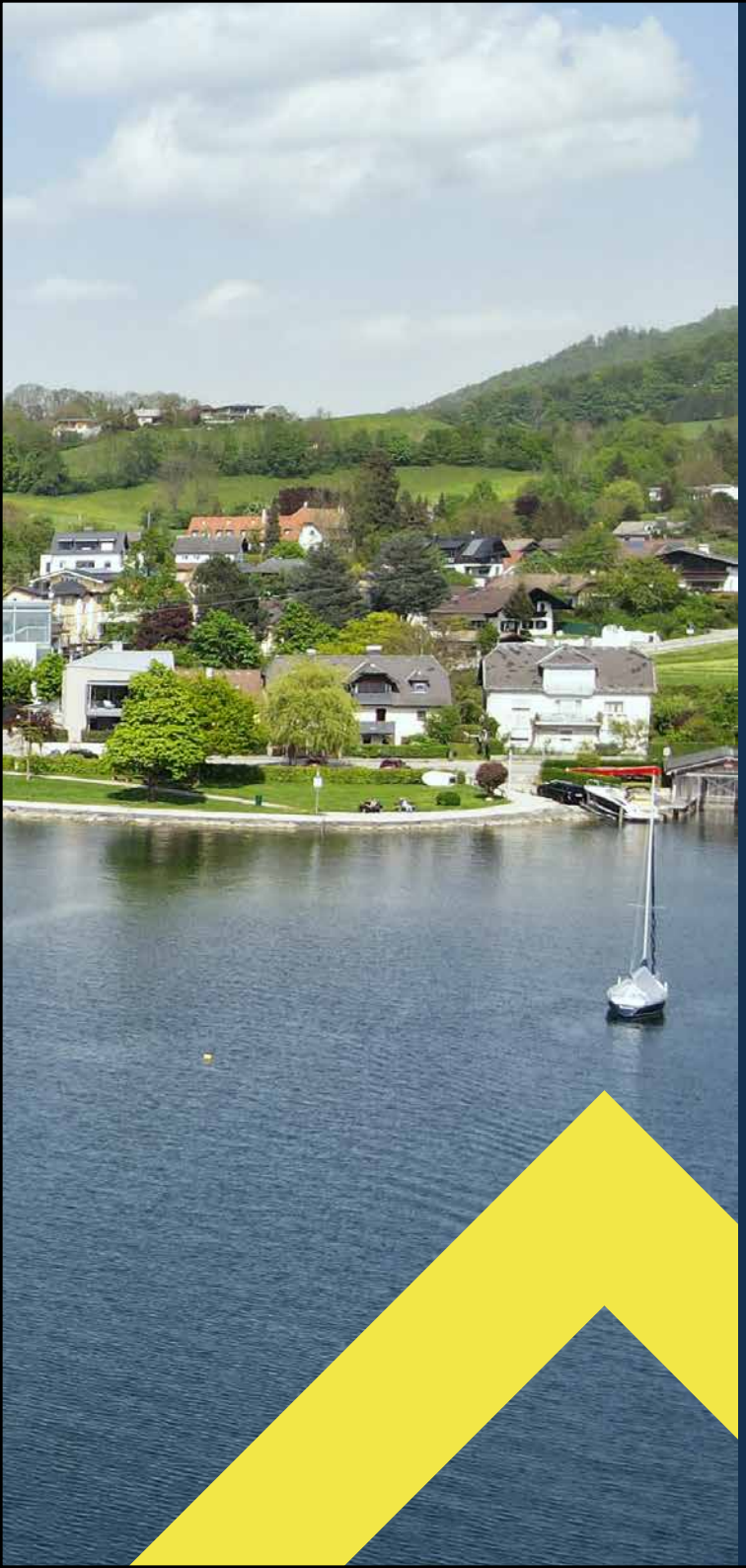
10
26

SOFORT BEZUGSFERTIG

Letzte Einheit verfügbar!

WIMBERGER
IMMOBILIEN

Jetzt Lage
auf Google Maps
ansehen:
Hochmüllergasse 26, 4810 Gmunden
NUR CA. 200 METER
VOM TRAUNSEEUFER ENTFERNT



ERSTKLASSIGE
LAGE IN SEENÄHE

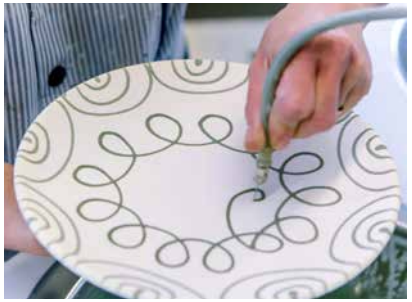
Nur wenige Schritte vom glitzernden Traunsee entfernt entsteht hier ein Wohngefühl, das Lage, Ruhe und Lebensqualität auf besondere Weise vereint. Die Hochmüllergasse zählt zu den begehrtesten Adressen Gmundens und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Diskretion und entspanntem Wohnen in unmittelbarer Seenähe. Badeplatz, Bootshafen und Straßenbahn befinden sich in komfortabler Gehdistanz.

Das historische Zentrum von Gmunden sowie der Bahnhof sind rasch erreichbar. Die malerischen Ufergemeinden Ebensee, Traunkirchen und Altmünster lassen sich zudem per Linienschifffahrt entdecken. Durch die Nähe zur Autobahn eignet sich diese außergewöhnliche Wohnadresse ebenso ideal als exklusiver Zweitwohnsitz.

ANBINDUNGEN

Westautobahn A1	10 km
Linz	70 km
Salzburg	80 km
München	210 km
Wien	230 km

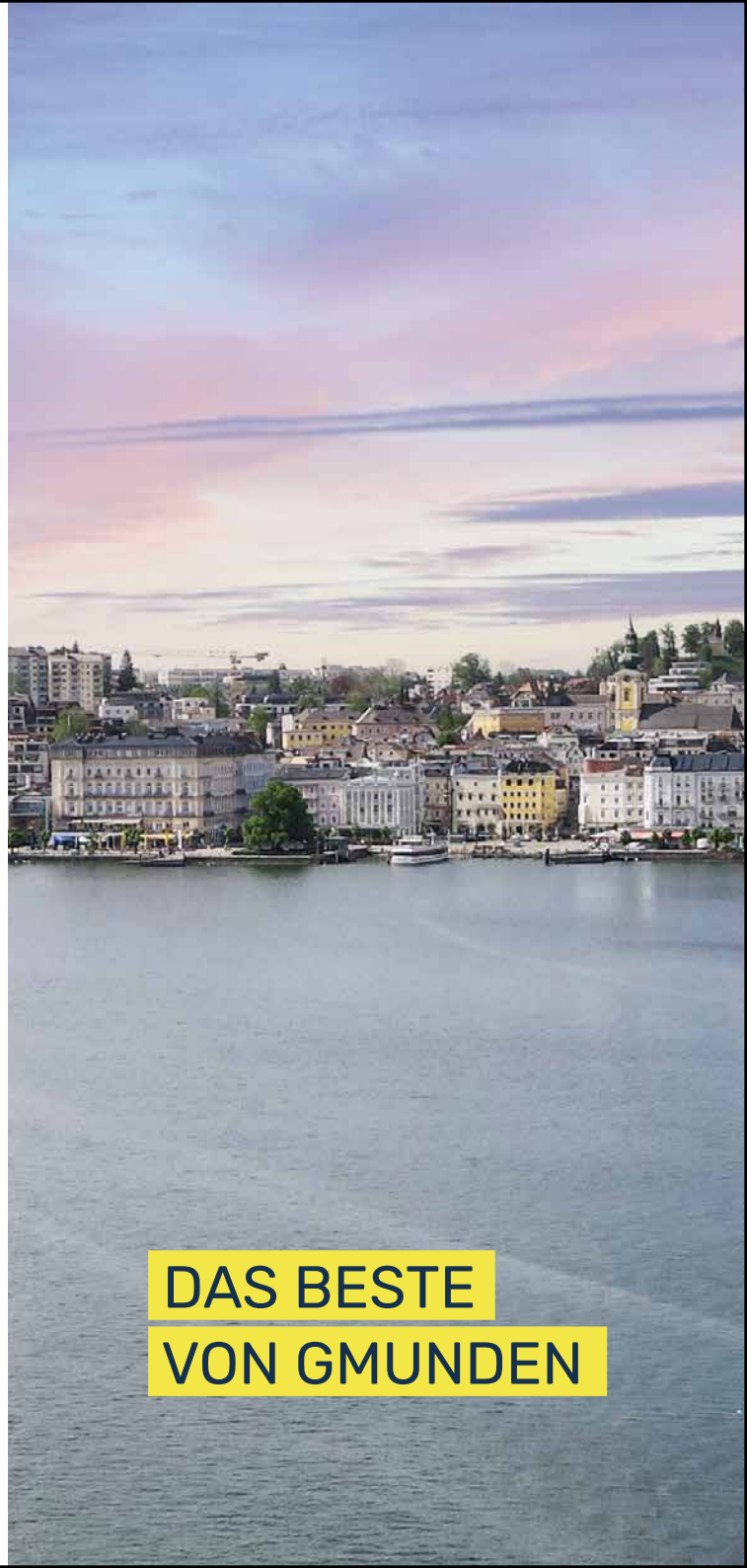
GENUSSVOLLE
KULTURMOMENTE



Gmunden zählt zu den elegantesten Orten des Salzkammerguts und begeistert mit einer einzigartigen Verbindung aus Natur, Kultur und gehobener Lebensart. Der Traunsee, die traditionsreiche **Gmundner Keramik** und das unverwechselbare Stadtbild prägen den Charakter dieses besonderen Ortes und verleihen ihm internationale Ausstrahlung.

Mit dem romantischen **Schloss Ort** und dem **Stadttheater** bietet Gmunden das ganze Jahr über inspirierende kulturelle Höhepunkte. Entlang der **Traunsee-Promenade** laden erstklassige Restaurants, stilvolle Plätze und charmante Cafés zum Genießen und Verweilen ein. Die **historische Altstadt** begeistert mit feinen Boutiquen, besonderem Flair und urbaner Eleganz. Der idyllische **Toskana-Park** schafft darüber hinaus einen Rückzugsort voller Ruhe und natürlicher Schönheit mitten in der Stadt.

Veranstaltungen wie das **Gmundner Seefest** im Sommer oder stimmungsvolle Wintererlebnisse am Grünberg machen diesen Ort zu einer Bühne für besondere Momente – voller Lebensfreude, Kultur und Genuss.



Nutzung als Zweitwohnsitz möglich

sowie als Ferienwohnung

SEEN REGION

AKTIV ERLEBEN

Die Region rund um Gmunden eröffnet zu jeder Jahreszeit ein Freizeitangebot von außergewöhnlicher Qualität. Im Mittelpunkt steht der **Traunsee** mit seiner **beeindruckenden Wasserqualität**, nur rund **200 Meter** von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Ob entspannte Stunden am Wasser oder aktive Erlebnisse in exklusivem Ambiente: Hier verbindet sich Natur mit Lebensstil auf besonders reizvolle Weise. Der **Segelhafen** befindet sich nahezu vor der Haustür, ebenso der **öffentliche Badestrand** mit vielfältigen Möglichkeiten zum Schwimmen, Stand-up-Paddling und weiteren Wassersportarten.

Auch abseits des Sees zeigt sich die Region von ihrer eindrucksvollsten Seite: beim **Wandern** auf den Grünberg, den markanten **Traunstein** oder die umliegenden Berge, beim Radfahren entlang der Uferlandschaften des Salzkammerguts oder beim **Mountainbiken** durch die abwechslungsreiche Seenregion. Golfbegeisterte genießen erstklassige Anlagen im **Golfclub** Traunsee-Almtal sowie bei Golf Regau – Attersee-Traunsee.

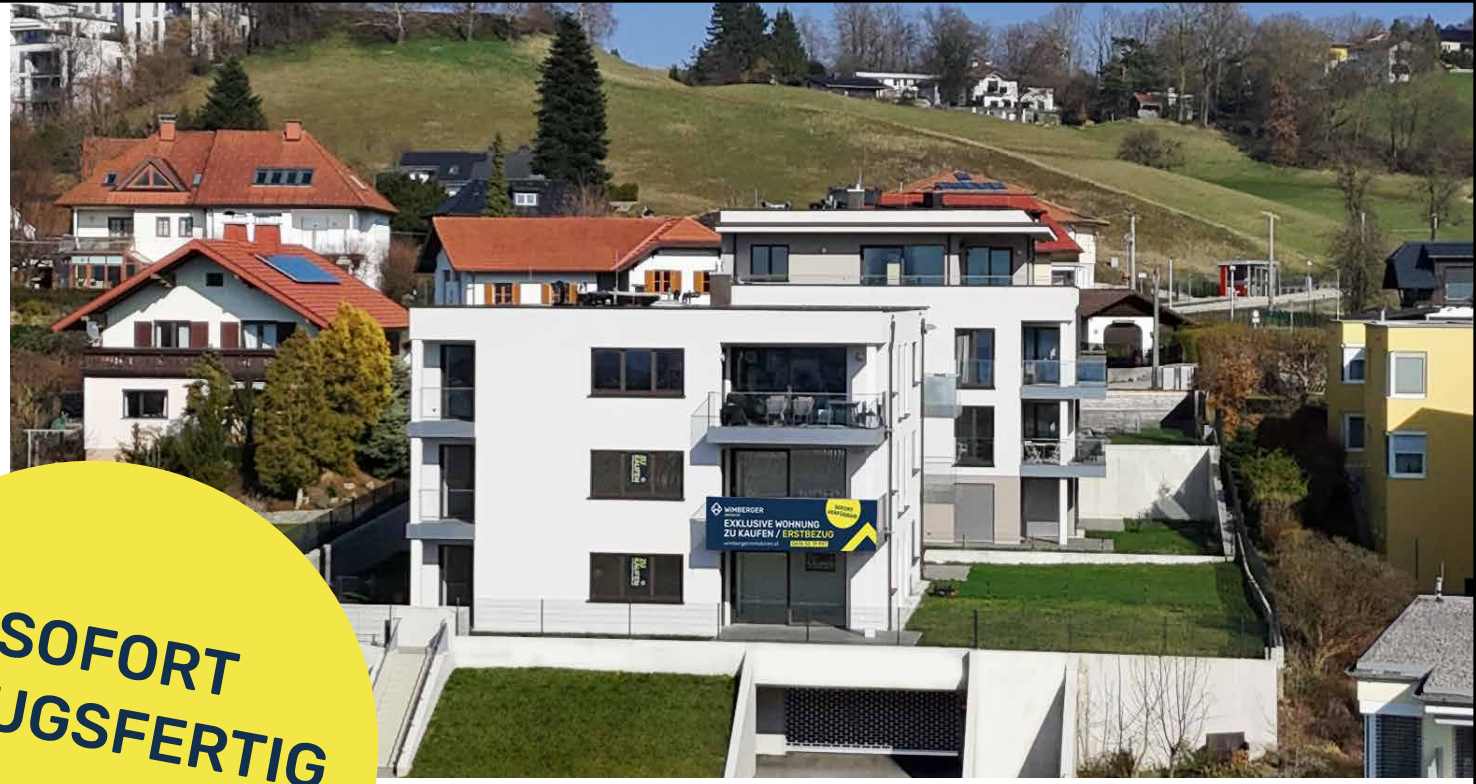
In den Wintermonaten sorgen die **Skigebiete** Feuerkogel, Kasberg im Almtal und Krippenstein für sportliche Vielfalt auf hohem Niveau. **Langlaufloipen** in Ebensee, **Schneeschuhwanderungen** und Eisbaden im See runden das besondere Naturerlebnis ab.

STILVOLLES
WOHNKONZEPT

Das architektonisch elegante Wohnprojekt umfasst zwei moderne Baukörper mit insgesamt 15 hochwertig ausgeführten Eigentumswohnungen. Großzügige Fensterflächen, durchdachte Grundrisse und private Freiräume in Form von Terrasse, Balkon oder Loggia schaffen ein Wohnambiente, das Offenheit, Licht und stilvolle Geborgenheit harmonisch verbindet.

Die großzügig konzipierte Tiefgarage mit Zufahrt über die Annastraße ist von beiden Baukörpern bequem per Lift erreichbar und bietet insgesamt 30 Stellplätze. Ob Sportwagen, SUV oder Oldtimer, jedes Fahrzeug ist sicher und komfortabel untergebracht, geschützt durch ein elektrisch gesichertes Tor mit praktischer Fernbedienung.

Auch in den Nebenbereichen zeigt sich der hohe Anspruch des Projekts: Vom Parteienkeller mit Wasch- und Trockenraum über den Fahrradraum bis hin zu Technik- und Entsorgungsbereichen wurde jedes Detail mit Sorgfalt geplant. Das Ergebnis ist ein durchgängig stimmiges Gesamtkonzept für anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau.



SOFORT BEZUGSFERTIG

Letzte Einheit verfügbar!

TOP 2

WOHNKOMFORT
DER EXTRAKLASSE

HAUS „SEE“ **TOP 2** | EG

Wohnnutzfläche	107,05 m²
Garten	216 m²
Terrasse	24,39 m²

2 Tiefgaragenplätze

€ 888.000,-*

Inkl. Gartenkonzept vom Profi

**Preis exklusive Tiefgaragenplätze, diese sind verpflichtend zu erwerben: 30.000,- € pro Stellplatz*

Vorraum	6,19 m²
Diele	5,96 m²
Wohnen/Essen/Kochen	39,86 m²
Badezimmer	8,64 m²
WC	1,93 m²
Abstellraum	2,25 m²
Schlafzimmer	16,73 m²
Zimmer 1	10,66 m²
Zimmer 2	14,69 m²

INKL. LAUTSPRECHERSYSTEM UND DURCHDACHTEM BELEUCHTUNGSKONZEPT

Nutzung als Zweitwohnsitz möglich

sowie als Ferienwohnung

HOCHWERTIGE QUALITÄT

AUSSTATTUNG

- Ziegelmassivbauweise mit 20 cm Wärmedämmverbundsystem
- Edle Echtholzböden und hochwertige keramische Bodenbeläge
- Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung von Internorm
- Elektrischer Sonnenschutz mit Z-Lamellen
- Design-Innentüren, stumpf einschlagend
- Sanitärausstattung mit Qualitätsprodukten von Holter
- Hochwertige Elektroausstattung von Busch-Jaeger
- Energieeffiziente Heizung mittels Wärmepumpe
- Videogegensprechanlage
- Tiefgarage sowie Besucherparkplätze im Freien

EXKLUSIVES

WOHNEN PERSÖNLICH ERLEBEN

Erleben Sie diese außergewöhnlichen Eigentumswohnungen bei einer **persönlichen Besichtigung vor Ort** und überzeugen Sie sich selbst von ihrer hochwertigen Ausführung, der begehrten Lage und dem besonderen Wohngefühl. Die Wohnungen sind **bereits fertiggestellt und bezugsbereit.**

Ob als stilvoller Lebensmittelpunkt oder als **exklusiver Zweitwohnsitz** am Traunsee – hier erwartet Sie ein Zuhause, das Qualität, Ruhe und Lebensart auf besondere Weise vereint.

Alle Infos

WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE:

IHR ANSPRECHPARTNER

Herbert Fischer
0676 55 19 997
herbert.fischer@wimbergerimmobilien.at

Am Winterhafen 11, 4020 Linz, 0732 / 78 78 28-21
anfragen@wimbergerimmobilien.at
wimbergerimmobilien.at

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Sie dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte wird keine Haftung übernommen.