

# DIE UNVERGLEICHBARE PANORAMASUITE MIT GOLDENER AUSSICHT AUF DEN TRAUNSEE

RESIDENZ TRAUNSTEINBLICK P1

TRAUNSTEINBLICK 5  
IN 4813 ALTMÜNSTER



# RESIDENZ TRAUNSTEINBLICK

*Einmalig in Lage  
und Design.*

Dort, wo der Wald beginnt und der See sich öffnet, erhebt sich ein Refugium von außergewöhnlicher Klarheit. Mit freiem Blick auf den majestätischen Traunstein, umgeben von Ruhe, Licht und Natur, trifft zeitlose Architektur auf eine Lage, die nicht vergleichbar ist – und verteilt sich auf nur drei Rückzugsorte, so rar und kostbar wie der Ort selbst.



## **Unverbaubarer Panoramablick**

Der majestätische Traunstein, das schimmernde Blau des Sees – direkt vor Ihrer Terrasse, jeden Tag aufs Neue.



## **Wohnen auf höchstem Niveau**

Licht, Raum und Natur im Einklang. Zeitloses Design, edle Materialien – und höchste Bauqualität in jedem Detail.



## **Einzigartige Lage**

Am Ende einer privaten Zufahrtsstraße, direkt am Waldrand – ruhig, uneinsehbar und dennoch zentrumsnah.

TRAUNSTEINBLICK 5, 4813 ALTMÜNSTER

# RESIDENZ TRAUNSTEINBLICK P1

## Die unvergleichbare Panoramasuite am Waldrand

Ein Refugium für alle Sinne. Mitten im Grünen. Mit Blick in die Weite.

Als einzige Einheit mit einem privaten Garten von über 300 m<sup>2</sup>, direkt am Waldrand gelegen, bietet diese Residenz das wohl eindrucksvollste Naturerlebnis im Haus.

Morgens Rehe im taufrischen Gras. Abends nur das sanfte Rauschen der Blätter.  
Und jederzeit: Ein unverstellter Blick auf den Traunstein und den in der Sonne glitzernden See.

Die Suite verbindet großzügige Offenheit mit architektonischer Klarheit – ein Rückzugsort mit Seele, geschaffen für Menschen, die Ruhe, Raum und die Kraft des Augenblicks schätzen.

### HIGHLIGHTS DER PANORAMASUITE:

134,46 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit lichtdurchfluteter Raumwirkung

Privater Garten am Waldrand (307,83 m<sup>2</sup>)

Unverbaubarer Blick auf Traunstein & Traunsee

51,64 m<sup>2</sup> Panoramaterrasse – ganztägig besonnt

Großzügiger Wohn-Essbereich (60,93 m<sup>2</sup>) mit raumhoher Verglasung

Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Bad en Suite

10 Gehminuten vom See entfernt

Nur über Private Zufahrtsstraße erreichbar

Barrierefreier Zugang

## Traumhafte Aussichtsplätze



Gmunden

Gmundnerberg



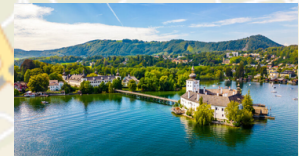
## Residenz Traunsteinblick



Segelclub  
Altmünster



Schloss Ort



Schlosspark  
Ebenzweier



Altmünster

Traunseeschiffahrt



Entspannungszonen rund  
um den Traunsee



Altmünster



Traunsee



# Ein Projekt wie kein zweites – mit Architektur, die bleibt

In der Panoramasuite am Waldrand verschmilzt modernes Wohnen mit architektonischer Klarheit und dem Gefühl von Weite. Die durchdachte Grundrissgestaltung schafft fließende Übergänge, lichtdurchflutete Räume und eine Offenheit, die inspiriert.

Großformatige Verglasungen holen Natur, Sonne und Ausblick ins Innere – der Wald, der Traunstein und der See werden zu lebendigen Begleitern des Alltags. Die Architektur verzichtet bewusst auf Übertreibung und inszeniert stattdessen das Wesentliche: Ruhe, Licht und Panorama. Die raumhohen Glasflächen öffnen sich zur 51m<sup>2</sup> großen Terrasse und weiter in den 307 m<sup>2</sup> großen Eigengarten, der an den Waldrand grenzt – ein Wohngefühl wie in einer Luxusvilla.











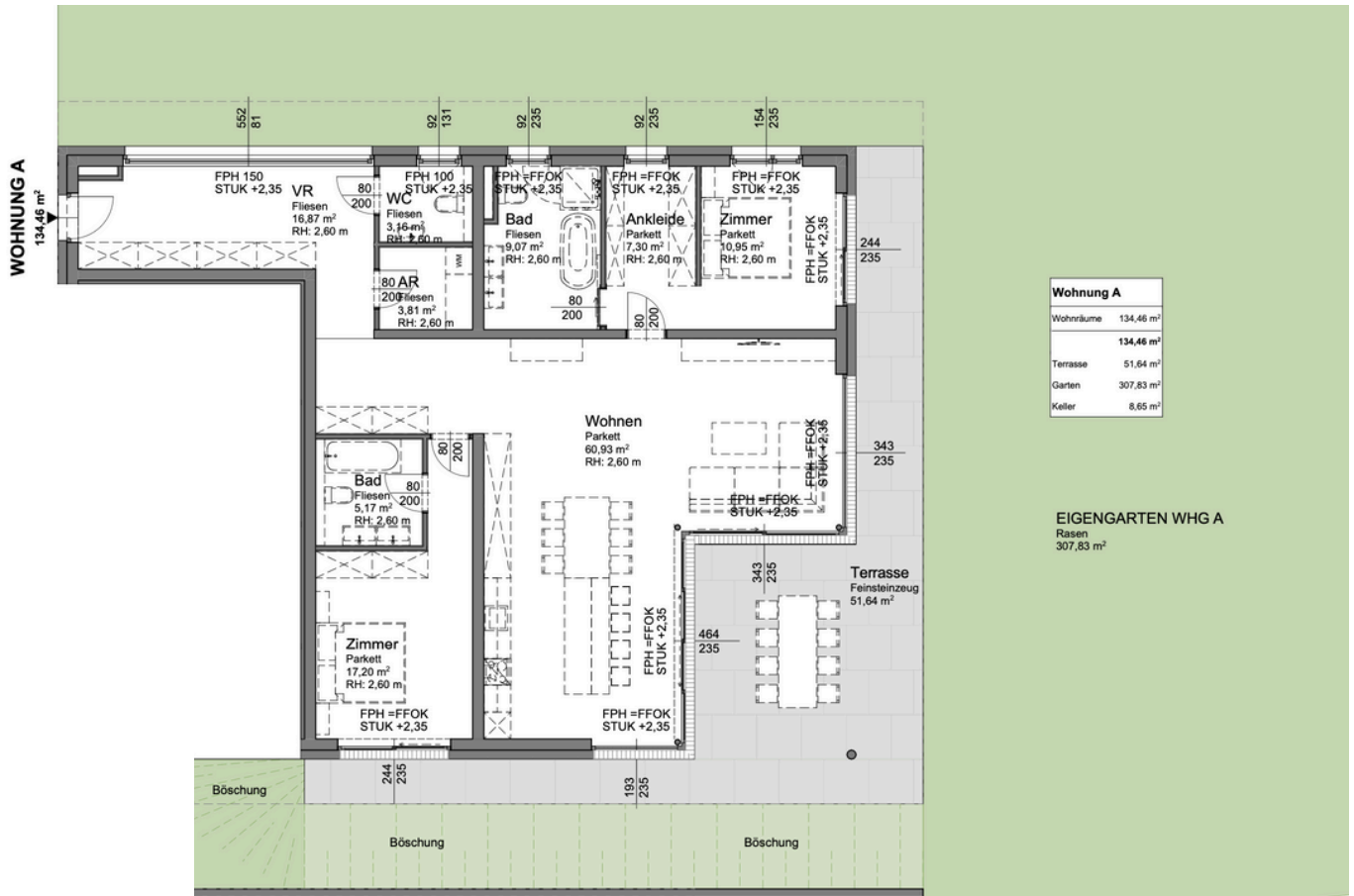






# RAUMGEFÜHL DER EXTRAKLASSE

– offen, lichtdurchflutet, kompromisslos edel



## MATERIALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU:

Edle Eiche-Landhausdielen in durchgehender Premiumqualität - in der Gesamten Wohneinheit

Großformatige Fliesen in eleganter Stein- oder Natursteinoptik

Sanitärausstattung von Laufen Pro S und Hans Grohe  
Bodenbündige Dusche, Doppelwaschtisch, Badewanne auf Wunsch

Raumhöhen bis 2,60 m

Maßgefertigte Schiebetüren aus Aluminium-Kunststoff mit 3-fach-Verglasung (Internorm)

Deckenkühlung für sommerliche Frische

Luftwärmepumpe, PV-Anlage und E-Ladestation für nachhaltigen Komfort

Barrierefreie Ausführung & Lift direkt vor der Haustüre

Mitgestaltung und Anpassungsvorschläge sind gerne gesehen



---

## Referenz Projekte der Abwerzger Bau GmbH







# Der Traunsee

ein Lebensgefühl aus Wasser, Weite und Stille

Morgens sanft im Gold, abends dramatisch im Violett – ein Blick, der begleitet. Doch der Traunsee ist mehr als ein Ausblick – er ist ein Lebensgefühl voller Möglichkeiten. Ein Ort für Bewegung, Begegnung und Genuss.

Eine Runde am Steg schwimmen, mit dem Segelboot hinausgleiten, mit dem E-Bike entlang des Panoramatrails fahren oder abends zur Weinverkostung direkt am See – die Tage hier folgen keinem Raster, sondern dem Rhythmus der Natur und des Moments.

Rundherum laden Seeufer-Cafés, stilvolle Strandbäder, Segelschulen, Haubenrestaurants und Sommerfestivals dazu ein, das Leben in seiner schönsten Form zu genießen





# Altmünster

## der stille Juwel am See

Altmünster ist mehr als ein Ort – es ist ein Lebensgefühl. Versteckt am westlichen Ufer des Traunsees gelegen, offenbart sich hier ein Juwel des Salzkammerguts: gewachsen, gepflegt, voller Gelassenheit – und mit einem der spektakulärsten Panoramen des Landes.

Der Traunstein erhebt sich hier wie ein Naturdenkmal über das glitzernde Blau des Sees. Er verleiht jeder Tageszeit eine eigene Stimmung – vom klaren Licht des Morgens bis zum stillen Violett der Dämmerung. Davor der See. Dahinter der Wald. Und dazwischen: ein Ort, an dem sich Natur und Stil berühren.



# INFRASTRUKTUR

## Freizeit & Genuss

Seepromenade mit Cafés & Bootsanlegestellen – < 10 Min.  
Yachtliegeplätze & Segelclubs – in Gehdistanz  
Thermen & Wellnessresorts – < 30–45 Min.  
Haubenrestaurants & Seelounges – direkt am See  
Weinverkostungen, Kulturveranstaltungen & Festivals – regelmäßig im  
Umkreis  
Schloss Ort in Gmunden – einzigartiges Kultur- und Genussziel am  
Seeufer  
Boutique-Shopping & Galerien in Gmunden – < 10 Min.

## Sport & Naturaktivitäten

SUP & Schwimmen – direkt am Ufer  
Wander- & Radwege – ab der Haustür  
Reiten – < 10 Min.  
Golfplätze – 20–45 Min. (3 Clubs in Reichweite)  
Wintersport (Feuerkogel, Dachstein West) – 25–45 Min.  
Tennis & Padel – im Ort und in Gmunden  
Aussichtsplätze am Gmundnerberg & Grünberg – mit Blick über den  
ganzen Traunsee

## Verkehr & Erreichbarkeit

Bahnhof Altmünster – < 1.400 m  
Autobahnanschluss Regau (A1) – < 12 Min.  
Flughafen Linz – ca. 60 Min.  
Flughafen Salzburg – ca. 80 Min.  
Schnellzuganbindung in Attnang-Puchheim – ca. 15 Min.

## Städte in der Nähe

Linz – ca. 60 Min.: Hauptstadt von OÖ & Flughafen  
Salzburg – ca. 80 Min.: Weltkulturerbe & Festspielstadt  
Wien – ca. 120 Min.: Wirtschafts- & Kulturmetropole  
München – ca. 135 Min.: Lifestyle, Business & Internationalität

## Gesundheit & Wohlbefinden

Arztpraxis & Fachärztezentrum – < 500 m  
Apotheke – < 500 m  
Landeskrankenhaus Gmunden – < 2.500 m  
Physiotherapie, Massage & Naturheilkunde – im Ort verfügbar  
Hochwertige Privatordinationen & Gesundheitshotels – im Umkreis  
erreichbar

## Nahversorgung & Einkauf

Supermärkte (Spar, Billa, Hofer) – < 5 Min.  
Bäckerei & Konditorei – < 500 m  
Wochenmarkt Altmünster & Gmunden – < 10 Min.  
Tankstelle & Poststelle – < 3 Min.  
Bankfilialen – fußläufig erreichbar

## Kinder & Bildung

Kindergarten Altmünster – < 500 m  
Volksschule – fußläufig erreichbar  
Musikschule Altmünster – < 1.000 m  
Gymnasien in Gmunden – < 7 Min. Fahrzeit  
Vielfältige Freizeitangebote für Kinder – lokal verfügbar  
Ferienbetreuung (Sport, Kreativcamps) – regelmäßig buchbar

## Sonstiges

Polizei – < 3.000 m  
Gemeindeamt, Banken, Post – zentral im Ort  
Hotels, Ferienvillen & gehobene Unterkünfte – in unmittelbarer Nähe  
Gepflegte Nachbarschaft & hohe Lebensqualität – spürbar ab dem  
ersten Moment  
Regionale Kulinarik & Naherholungsgebiete – für anspruchsvolle  
Genießer





# Hot-Tipps:

## **Schloss Ort:**

Ein malerisches Wasserschloss auf einer Insel im Traunsee, bekannt für seine historische Architektur und kulturellen Veranstaltungen.

## **Schloss Traunsee (Villa Maria Theresia)**

Erbaut im 19. Jahrhundert, dient heute als Internat und Veranstaltungsort.

## **Schloss Ebenzweier**

Ein historisches Schloss mit beeindruckender Architektur und Geschichte, heute als Berufsschule genutzt.

## **Restaurant Bootshaus im Hotel Das Traunsee**

Ein Haubenrestaurant direkt am See mit moderner österreichischer Küche und atemberaubendem Ausblick.

## **Speisekammer am See**

Ein charmantes Lokal mit regionalen Spezialitäten und gemütlichem Ambiente.

## **Gmundnerberghaus**

Traditionelles Gasthaus mit Panoramablick über den Traunsee, ideal für entspannte Stunden.

## **Union-Yacht-Club Traunsee**

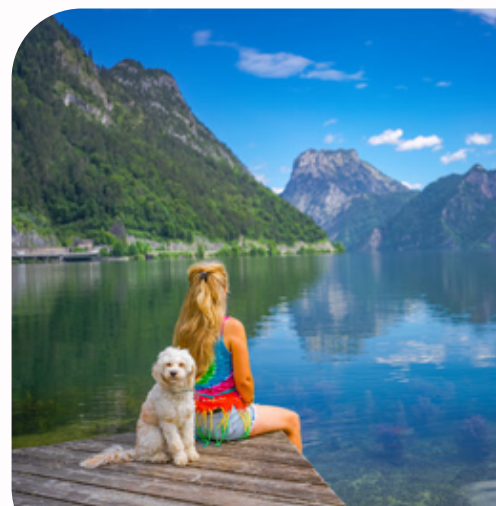
Einer der ältesten Yachtclubs Österreichs, bietet Segelkurse und Veranstaltungen für Wassersportbegeisterte.

## **Golfclub Traunsee-Kirchham**

Ein gepflegter 18-Loch-Golfplatz in idyllischer Lage, ideal für Golfliebhaber.

## **Miesweg am Traunsee**

Ein malerischer Wanderweg entlang des Traunsees mit spektakulären Ausblicken.

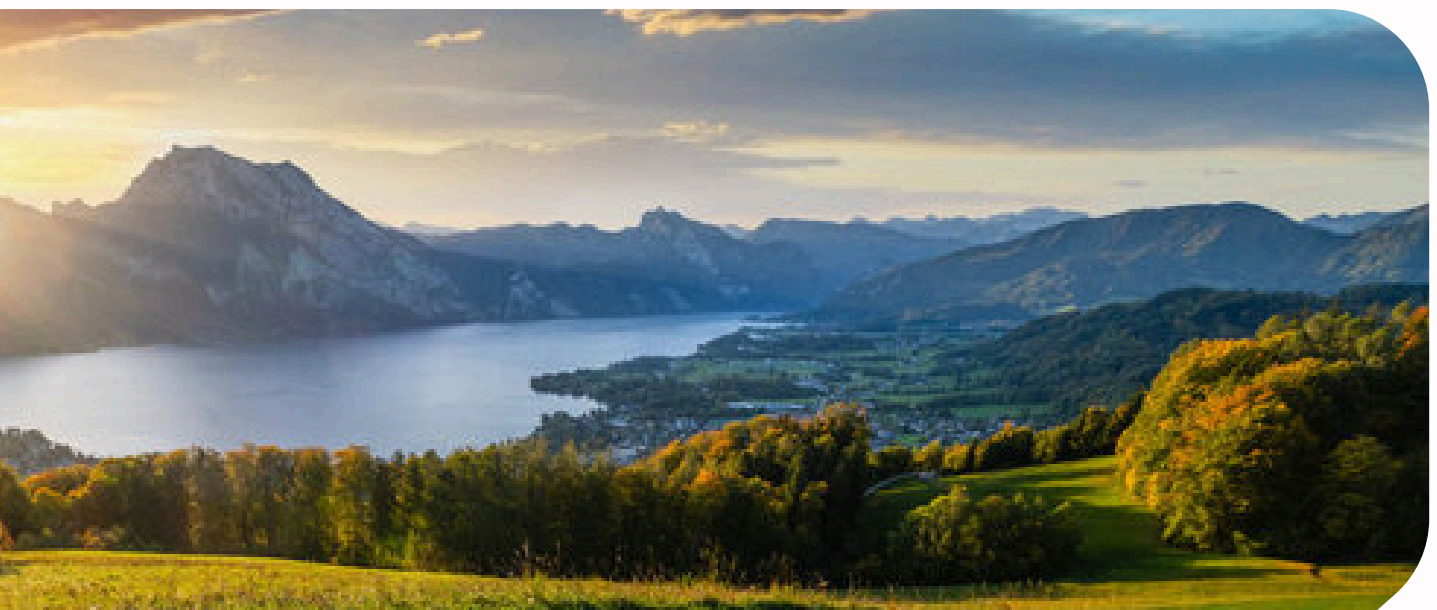






---

**Jeder Morgen  
ein Gemälde.**

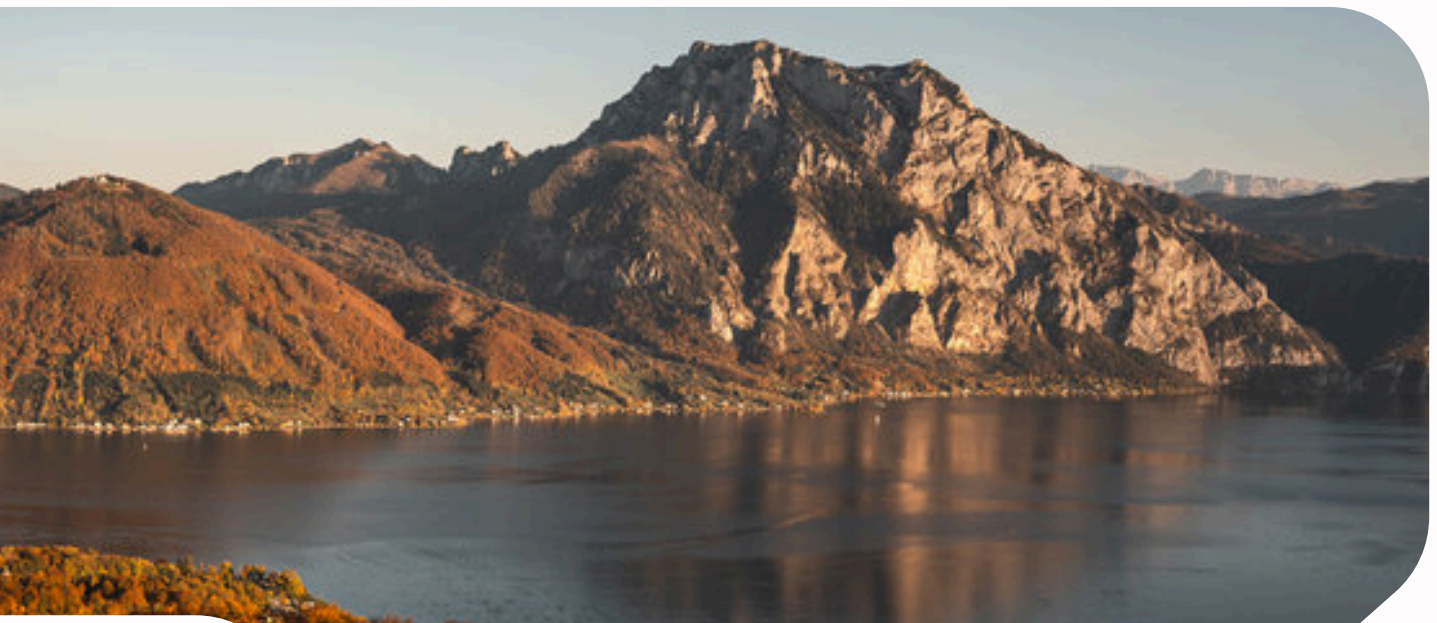






---

**Jeder Abend ein  
Versprechen.**





# Objektdaten im Überblick:

KATEGORIE	BESCHREIBUNG
Einheit	Residenz Traunsteinblick P1 – Panoramasuite am Waldrand
Etage	Untergeschoss (Hanglage, mit direktem Gartenzugang)
Wohnfläche	134,46 m <sup>2</sup>
Terrasse	51,64 m <sup>2</sup> (Südwest-Terrasse mit Feinsteinzeug)
Eigengarten	307,83 m <sup>2</sup> (privat, direkt angrenzend an den Wald)
Kellerabteil	8,65 m <sup>2</sup> (abschließbar, im UG)
Gesamtfläche zur exklusiven Nutzung	502,58 m <sup>2</sup> (Wohnfläche, Terrasse, Garten, Keller zusammen)
Zimmeranzahl	3 Zimmer (2 Schlafzimmer + großer Wohnbereich mit Küche)
Bäder	2 Bäder (1 mit Dusche, 1 mit Dusche & Badewanne möglich)
Toilettenanzahl	Insgesamt 3 WCs – jeweils eines in den beiden Badezimmern sowie ein separates Gäste-WC
Raumhöhen	Bis zu 2,60 m
Ausrichtung	Südwesten – mit unverbaubarem Panoramablick auf Traunstein & Traunsee
Besonderheiten	Privater Garten, nur 1 Einheit pro Etage, Ruhelage, uneinsehbar



KATEGORIE	BESCHREIBUNG
Bodenbeläge	Eiche-Landhausdielen & großformatige Fliesen in Natursteinoptik
Sanitärausstattung	Markenprodukte von Laufen Pro S & Hans Grohe
Heizung & Kühlung	Fußbodenheizung & Deckenkühlung
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Fenster & Verglasung	Internorm 3-fach-verglaste Schiebeelemente
Technik & Nachhaltigkeit	Photovoltaikanlage, E-Ladestation vorbereitet, nachhaltige Haustechnik
Barrierefreiheit	Ja, barrierefrei ausgeführt
Lifthanbindung	Lift bis vor die Wohnungstür (direkter Zugang nur im Penthouse)
Zugang & Privatsphäre	Privatzufahrt, keine Durchfahrt, hohe Exklusivität & Ruhe
Parkplätze	2 Stellplätze (Doppelgarage, direkt vor dem Haus)
HWB	41kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse	B
fGEE	0,69
fGEE-Klasse	A+



KATEGORIE	BESCHREIBUNG
Preis	1.698.000 €
Käuferprovision	3% (zzgl. 20% Ust.)
Vertrag & Sicherheit	Abwicklung nach BTVG, maximale Käufersicherheit
Bauträger	Abwerzger Bau GmbH – erfahren im hochwertigen Neubausegment
Lagequalität	Unverbaubare Hanglage mit See- & Traunsteinblick, direkte Waldrandlage
Verfügbarkeit	Nach Absprache

### **Erleben Sie das Außergewöhnliche – jetzt.**

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für die unvergleichbare Panoramasuite am Waldrand – eine Chance wie diese kommt kein zweites Mal.

### **Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?**

Seit über 30 Jahren begleiten wir Privatpersonen, Bauträger und Investoren auf dem Weg zur erfolgreichen Vermittlung – mit Feingefühl, Strategie und einem Rundum-Service vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen – als Käufer, als Verkäufer, als Partner auf Augenhöhe.

### **Ihr Ansprechpartner:**

Gregor Dietinger  
office@toprealimmobilien.at  
0660 3659043

