



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 Panoram-suite 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 m², 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 m² Wohnfläche mit lichtdurchfluteter Raumwirkung

Privater Garten am Waldrand (307,83 m²)

Unverbaubarer Blick auf Traunstein & Traunsee

51,64 m² Panoramaterrasse – ganztägig sonnig

Großzügiger Wohn-Essbereich (60,93 m²) 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



Traunseeschifffahrt

Traunsee

Entspannungszonen rund
um den Traunsee



Ein Projekt wie kein zweites – mit Architektur, die bleibt

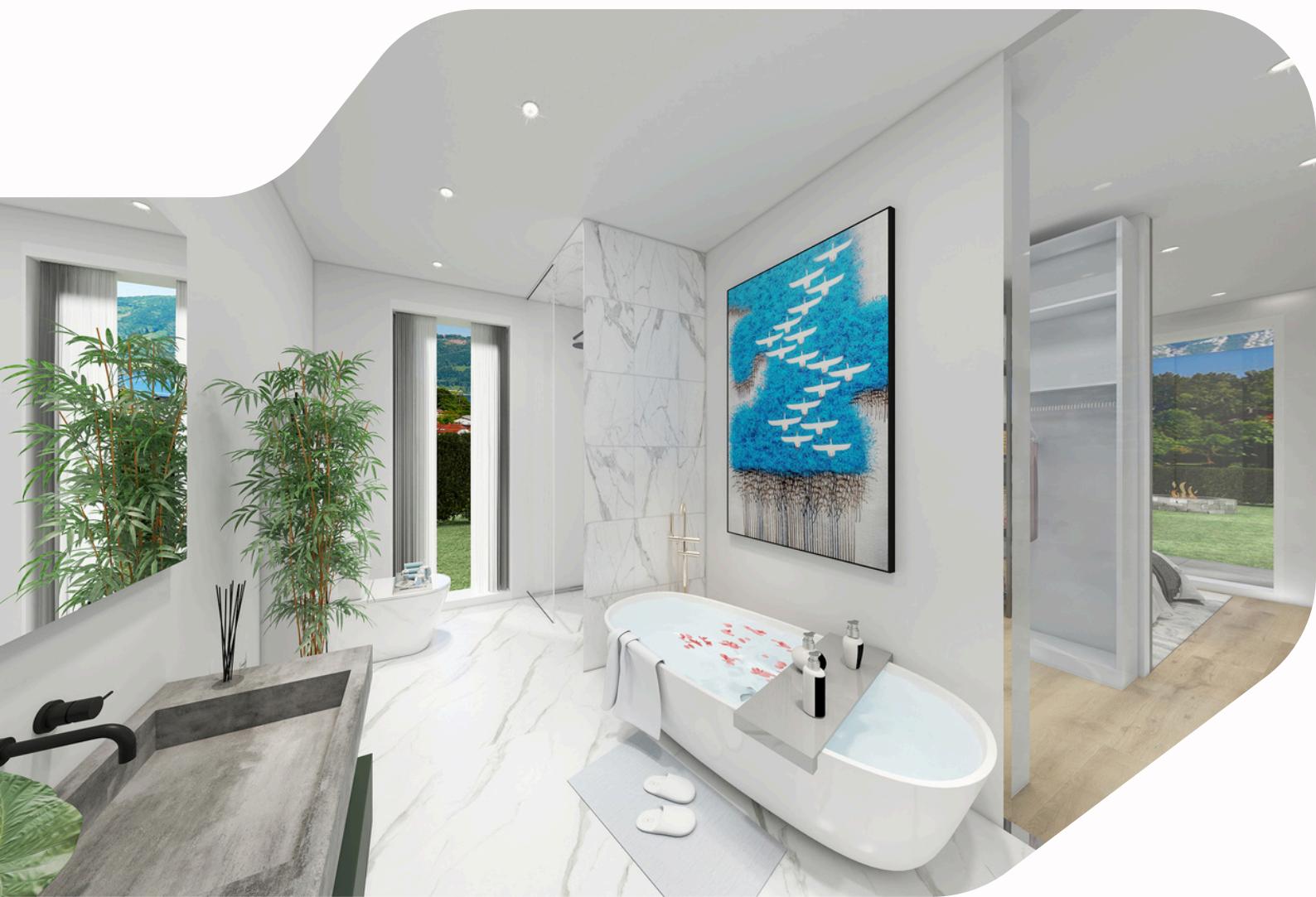
In der Panoramasuite am Waldrand verschmilzt modernes Wohnen mit architektonischer Klarheit und dem Gefühl von Weite. Die durchdachte Grundrissgestaltung schafft fließende Übergänge, lichtdurchflutete Räume und eine Offenheit, die inspiriert.

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 51 m^2 großen Terrasse und weiter in den 307 m^2 großen Eigengarten, der an den Waldrand grenzt – ein Wohngefühl wie in einer Luxusvilla.



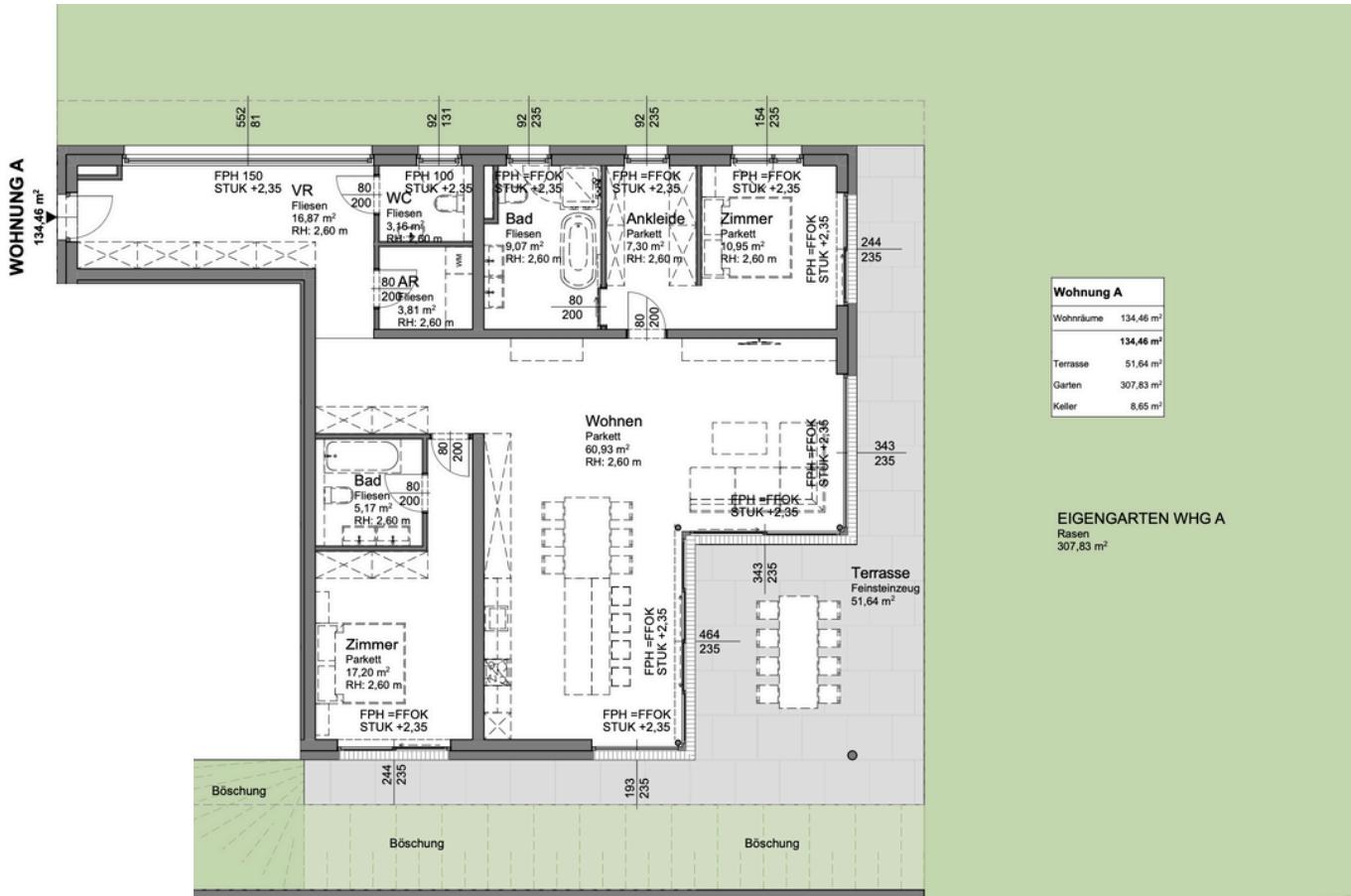






RAUMGEFÜHL DER EXTRAKLASSE

– 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- & Kulturremetropole
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

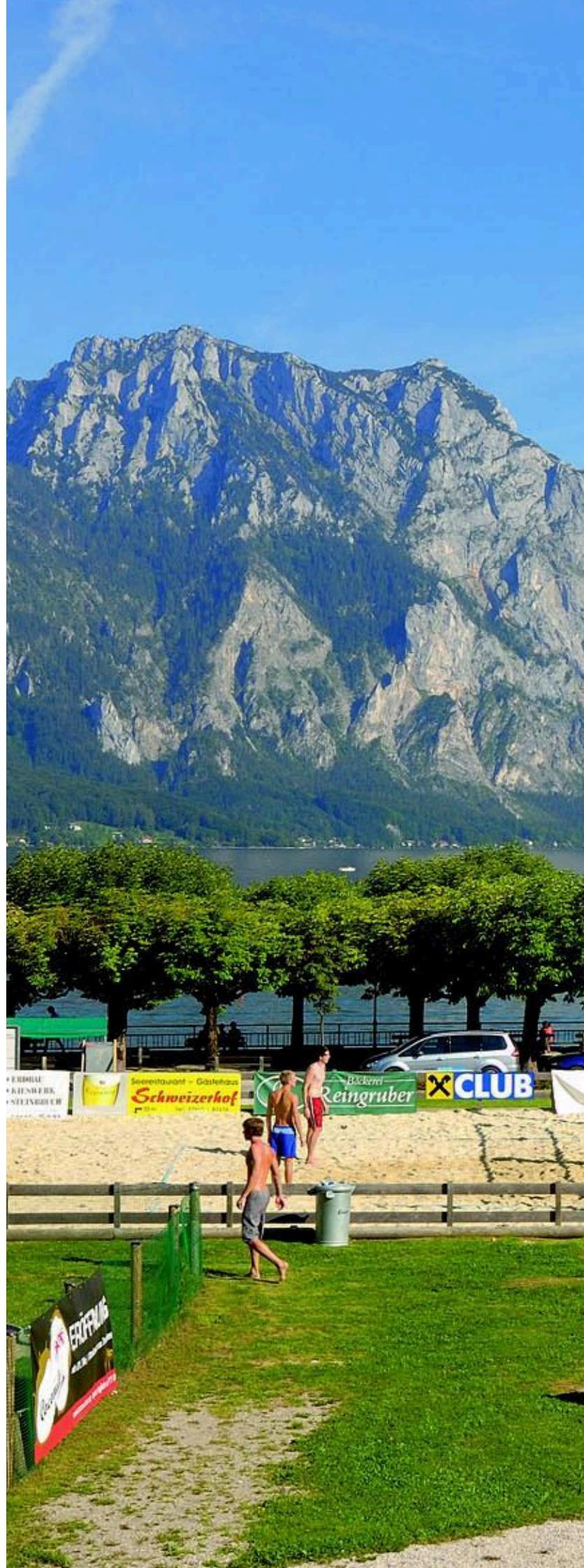
Supermärkte (Spar, Billa, Hofer) – < 5 Min.
Bäckerei & Konditorei – < 500 m
Wochenmarkt Altmünster & Gmunden – < 10 Min.
Tankstelle & Poststelle – < 3 Min.
Bankfilialen – fußläufig erreichbar

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

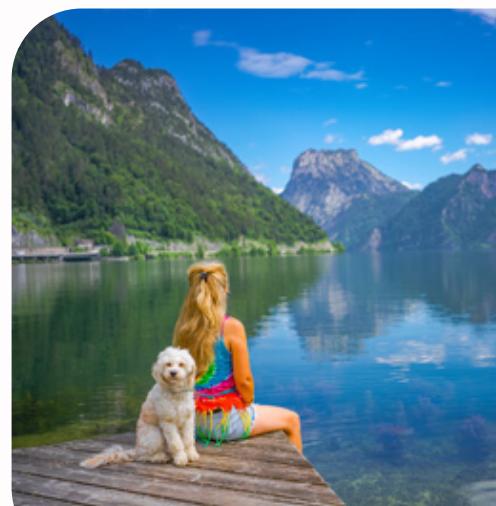
Einer der ältesten Yachtclubs Österreichs, bietet Segelkurse und Veranstaltungen für Wassersportbegeisterte.

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 – Panoram-suite am Waldrand
Etage	Untergeschoss (Hanglage, mit direktem Gartenzugang)
Wohnfläche	134,46 m ²
Terrasse	51,64 m ² (Südwest-Terrasse mit Feinsteinzeug)
Eigengarten	307,83 m ² (privat, direkt angrenzend an den Wald)
Kellerabteil	8,65 m ² (abschließbar, im UG)
Gesamtfläche zur exklusiven Nutzung	502,58 m ² (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
Liftanbindung	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	41 kWh/m ² 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

