

Top Lage & Lebensqualität – Alles, was zählt, direkt vor der Tür

Nahversorger & Ortskern Altmünster

Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, liegt nur 2–5 Gehminuten entfernt: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Ärzte, Banken, Schule, Kindergarten und Physiotherapie. Der charmante Ortskern von Altmünster vereint Infrastruktur mit Lebensqualität.

Altmünster-Esplanade – Genuss & Bewegung am Wasser

Nur 5 Minuten zu Fuß: Die wunderschöne Uferpromenade am Traunsee lädt ein zum Flanieren, Verweilen und Genießen. Hier verbinden sich kulinarische Highlights mit sportlichen Freizeitmöglichkeiten wie Tennis, Segeln, Schwimmen, Basketball, Fitness & Beachvolleyball – umgeben von traumhafter Berg- und Seekulisse.

Schlossparkanlage – Ruhe inmitten des Grünen

Nur 3 Gehminuten entfernt beginnt die gepflegte Parklandschaft rund um das Schloss Altmünster – ein Ort für Entschleunigung, Spaziergänge und Naturerlebnisse direkt vor der Haustür.

Spazier- & Wanderwege direkt vor der Tür

Die beliebten Wege entlang des Josefwegs und des Stüchelbachs starten praktisch vor der Haustür. Ob eine entspannte Runde im Grünen oder eine Wanderung hinauf zum Grasberg oder Gmundnerberg – hier bist Du mitten im Wald, am Bach und in der Natur zuhause.

Stadt Gmunden – urbaner Flair in Reichweite

Nur 10 Autominuten entfernt liegt die lebendige Kultur- & Einkaufsstadt Gmunden mit Wochenmarkt, Boutiquen, Cafés und der berühmten Esplanade. Ein Ort voller Geschichte, Handwerkskunst (z. B. Gmundner Keramik), Lebensfreude und dem einzigartigen Charme des Salzkammerguts – geprägt von Seepromenade, Bergkulisse und kultureller Tiefe.

Fazit - Diese Lage vereint das Beste aus zwei Welten:

Naturnahes, ruhiges Wohnen mit direkter Anbindung an Genuss, Bewegung, Bildung & Kultur. Hier beginnt Ihr neues Leben – zwischen See und Berg, zwischen Dorfgefühl und Stadtnähe.

Ausstattung im Überblick

Allgemein

- Südlich ausgerichtete Dachgeschosswohnung mit 75,26 m² Nutzfläche, 9,90 m² Balkon, 7,06 m² Kellerabteil und 2 Tiefgaragenstellplätzen
- Hochwertiges Großformat Feinsteinzeug (*Terratinta Ceppo Grey* 1200x1200 mm)
- Raffstore bzw. Rollladen Ausstattung von SCHLOTTERER, Textile Screens (Funkgesteuert via *Elero 868 Multitec Touch*, Handsender)
- Insektenschutz komplett - Schieberahmen bzw. Rollo von SCHLOTTERER
- Hochwertiger Eichenparkettboden (*Weitzer Landhausdielen* 2400x280x14 mm)
- Flächenbündige Innentüren mit erhöhter Stocklichte: DANA Motion-System MODUL mit Drückereinheit *Flatfix Nizza*
- Sicherheitseingangstür WK3-Ausführung mit Absenkdichtung und GEZE Türschließer *TS5000 Soft Close*
- Innenausbau & Maßanfertigungen von BAM-WOHNEN, Vorchdorf
- Klimaanlage *Mitsubishi Premium Design MSZ-EF*, Farbe weiss
- Wohnraumlüftung WERNIG
- Raumthermostate von REHAU
- Rauchmelder
- Elektro Mehrwert-Ausstattung (Steckdosen, Leerverrohrung, Lichtauslässe)
- Fenster INTERNORM 3fach Verglasung

Vorraum – 5,31 m² / Gang – 6,53m²

- Bodenfliese *Terratinta Ceppo grey*, Format 1200x1200 mm, VR
- Hochwertiger Eichen-Parkettboden (*Weitzer Landhausdielen* 2400x280x14 mm)
- E-Verteiler und Wohnungsstationsverbau mit textiler Wandverkleidung von RAUMKLEID, Design „*Deep Ocean*“ inkl. LED-Beleuchtung
- Maßgefertigter Einbauschränk, raumhoch mit Spiegelfronten und EWE Carbon metallic Randblenden

Abstellraum – 2,42 m²

- Wandverbau von BAM WOHNEN in Gletscherweiß
- Waschmaschine Miele *W1* (9 kg) mit *Miele@home* (Smart-Home-System von Miele, steuert Miele-Hausgeräte per App, Sprachsteuerung oder Smart-Home-Zentrale vernetzt und fernsteuerbar.

- Wärmepumpentrockner Miele *T1 EcoSpeed & Steam* (9 kg) mit Miele@home
- LEGRA Innenlade & 2 x *Hailo Laundry Carrier 500* Wäscheboxen
- Integrierte Aufbewahrungslösungen
- Bodenfliese *Terratinta Ceppo grey*, Format 1200×1200 mm

WC – 2,17 m²

- Boden- & Wandfliese *Terratinta Ceppo Grey*, Format 1200×1200 mm
- Integrierter Wohnraumlüftungsverbau von BAM-WOHNEN
- Wandhängendes WC in schwarz-matt, spülrandlos von *Catalano*, mit Soft Close plus
- TECE Betätigungsplatte in schwarz-matt
- Handwaschbecken *Catalano* in schwarz-matt mit Design-Siphon
- FIR ITALIA Waschtischmischer
- WC-Bürste & Handtuchhaken: KEUCO, *Edition 11*
- WC-Rollenhalter KEUCO, *Edition 11*
- Abgesenkte Decke, farblich abgestimmt

BAD – 7,90 m²

- Doppelwaschtisch von HASENKOPF *Corian* mit matt-schwarzem Unterbau von Holter-Sanitär
- FIR ITALIA Wand-Auslauf Mischer *New Playone 90*
- Wandspiegel von BAM WOHNEN mit LED-Hintergrundbeleuchtung up & down
- Handtuchhaken- und Stange von KEUCO, *Edition 11*
- Badwärmer BEMM *Triola Design* Heizkörper mit Bluetooth-Raumregelung
- Großer Duschbereich mit FIR ITALIA Regendusche
- Boden-integrierte Duschrinne TECE Drain Profile, Black
- Duscharmatur mit Thermostat-Funktion, wandmontiert, FIR ITALIA *New Playone 90*
- Handbrause & Regendusche von FIR ITALIA
- Boden- & Wandfliese *Terratinta Ceppo Grey*, Format 1200×1200 mm
- Raumthermostat von REHAU *NEA Smart 2.0*

Wohnzimmer/Esszimmer/Küche – 27,25 m²

- Elektrische Schiebetüre INTERNORM *Comfort Drive* und *Soft Close* Insektenschutz
- Sonnenschutz Raffstore von Schlotterer
- Exklusive Pendeltüre (Design-Highlight in Glas) AXIS PREMIUM PIVOT LOFT-TÜRE
- Design-Esstisch DESALTO *Helsinki Asfalto*, 180x90 cm

- Stühle *Pedrali* ARA 315 in Beige
- Aufbewahrungs-Oval-Container in anthrazit matt, BITTE Tower 331 L – Einrichtungshaus Manzenreiter, Linz
- Schwenkbare Wandhalterung TV XL black mit Kabelschacht, LAN
- Raumthermostat von REHAU *NEA Smart 2.0*
- Hochwertiger Eichen-Parkettboden (Weitzer Landhausdielen 2400×280×14 mm)
- Wohnwand/Sideboard SENOSAN metallic matt Tip on

Highlights Einbauküche – EWE FINA GL Carbon Metallic AM, Tip On, Blum Legrabox

- Natursteinarbeitsplatte *Argento Black*, Semi Gloss 20 mm von STRASSER
- Besteckeinsatz Holz
- Unterbau-Spüle Blanco Etagon 500 U
- Armatur QUOOKER Flex PRO-3 Cube (kochendes, gekühltes und sprudelndes Wasser)
- Kochfeld BORA Classic All Black 2.0 mit Flächeninduktion
- Geschirrspüler MIELE G 7460 SCVi AutoDos, Knock2Open mit Miele&home
- MULTI-Dampfgarer AEG 9000 SteamPro, MATT BLACK, KSK 998230T
- Einbau-Backofen AEG 9000 CookView, MATT BLACK, BPK 943230T
- Kühl-Gefrierkombi LIEBHERR ICNDI 5173 Peak BioFresh, NoFrost, Servo Drive Öffnung
- Weintemperierschrank LIEBHERR UWTGB 1682 Vinidor, Auto-open
- Abfallsystem MÜLLEX Einsätze mit Servo Drive
- Design Kalk-Wandspachtelung von KLEIN Raumphilosophie, Marchtrenk

Balkon – 9,80 m²

- Einzigartiger, traumhafter 180°-Panoramablick auf Natur, Berge und See – ein Ausblick, der seinesgleichen sucht und in dieser Form eine echte Rarität darstellt.
- Großformatige Keramikfliesen „Terratina Magica“ (120×60 cm) auf der Terrasse – edel, wetterbeständig und pflegeleicht
- Moderne SCHLOTTERER ZIP-Screen-Beschattungsanlage mit integrierten Licht- und Windsensoren (AERO 868 plus) – jede Einheit individuell steuerbar für optimalen Sonnen-, Sicht- und Hitzeschutz. Die textilen Screens fügen sich harmonisch in die Architektur ein und bieten gleichzeitig höchste Funktionalität und Wohnkomfort – intelligent, ästhetisch und wetterresistent.
- 3-fach-Steckdose und extra abgesicherte Zusatzsteckdose für ev. Vorbereitung Infrarotwandstrahler
- Ganzjährig nutzbarer Außenwasseranschluss von KEMPER (Frostsicher dank Frosti® XL-Technologie)

Schlafzimmer - 12,58 m²

- Maßgefertigter Einbauschränk, raumhoch mit Spiegelfronten und EWE *Carbon metallic* Randblenden und Holz-Ausziehladen
- Hochwertiges Boxspringbett (180×200 cm) – elegantes Design & exzellenter Schlafkomfort anthrazit
- Kleiderständer PEDRALI *Flag*, weiss
- Raumthermostat von REHAU *NEA Smart 2.0*
- Hochwertiger Eichenparkettboden (Weitzer Landhausdiele 2400×280×14 mm)
- Sonnenschutz Rollläden, Funk Wandtaster UniTec 868 oder Handsender
- Integrierte Nachtkästchen, elegante SENOSAN-Metallic-Matt-Oberfläche – grifflos mit Tip-On-Funktion, puristisches Design und maximaler Bedienkomfort

Zimmer 11,10m²

- Hochwertiges Boxspringbett (160×200 cm) – elegantes Design & exzellenter Schlafkomfort anthrazit
- Kleiderständer Pedrali FLAG, schwarz
- Raumthermostat von REHAU *NEA Smart 2.0*
- Hochwertiger Eichenparkettboden (Weitzer Landhausdiele 2400×280×14 mm)
- Sonnenschutz Rollläden, Funk Wandtaster UniTec 868 oder Handsender
- Integriertes Nachtkästchen, elegante SENOSAN-Metallic-Matt-Oberfläche – grifflos mit Tip-On-Funktion, puristisches Design und maximaler Bedienkomfort
- TV-Anschluss vorinstalliert
- Integrierter Kabelschacht (unsichtbare Verlegung)
- LAN-Anbindung in Wohn- und Nebenräumen
- Ideal für Homeoffice, Streaming & Smart Living

Keller 7,06 m²

- Geräumig & trocken
- Metall-Fachbodenregal (geschraubt, stabil)
- Lichtschalter & Steckdose vorhanden
- Ideal als Lager-, Vorrats- oder Hobbyraum nutzbar

Tiefgaragenplätze 14,78 + 14,49 m²

- Großzügig dimensioniert – auch für große Fahrzeuge
- Starkstromanschluss (230/400 V, 16 A) vorbereitet
- Wallbox-ready: zukunftsichere Nachrüstung möglich
- Breite Fahrgassen & komfortable Zufahrt
- Direkter Liftzugang ins Wohnhaus/Etage

Großzügiger Gemeinschafts-Waschraum

Großer absperrbarer Fahrradraum zur Mitbenutzung

Kinderspielfläche mit Sandkiste direkt am Haus