VillaNatter

Exklusiv Wohnen am See

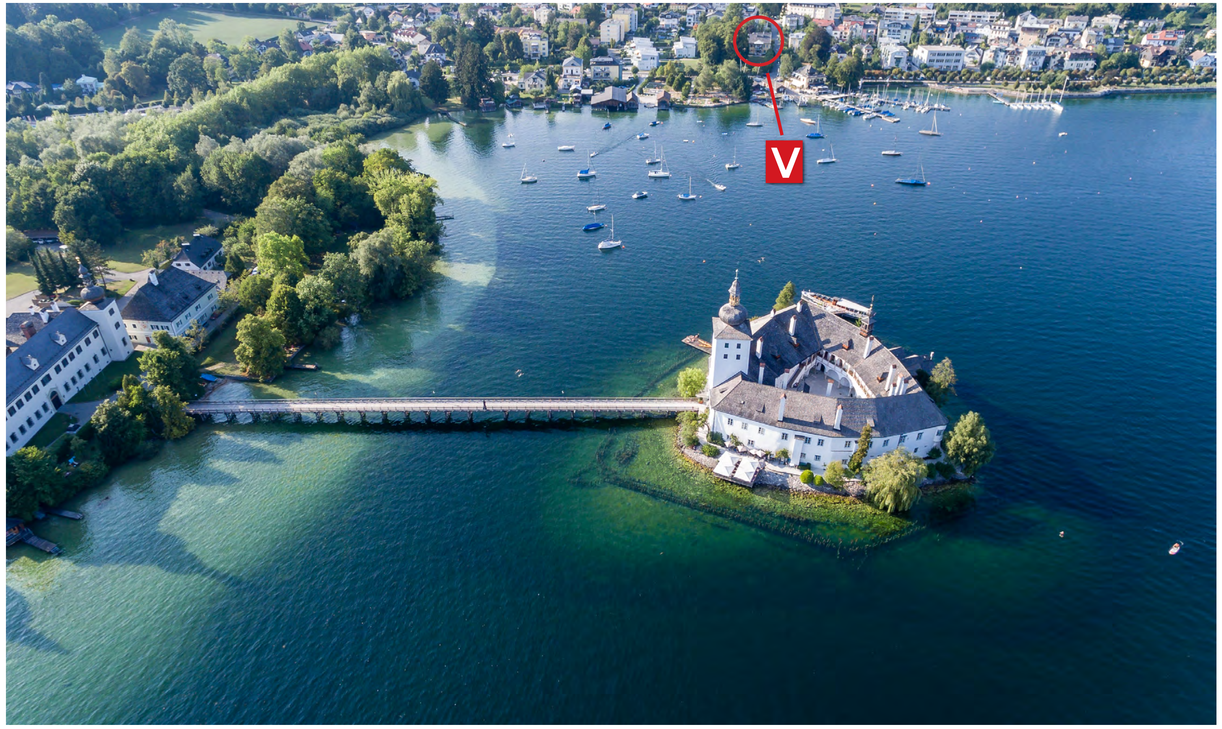
7 Eigentumswohnungen in Gmunden an der Seepromenade

- Panoramablick auf den Traunsee und die umliegende Bergwelt
- Wohnen in einer der attraktivsten Ferienregionen Österreichs
- Direkt an der Seepromenade Gmunden mit Blick auf Schloss Ort
- Historisches Wohnen mit zeitgemäßem Wohnstandard

Baubeginn:
Herbst 2017

Fertigstellung:
Herbst 2019

WAG
Zukunft baut auf Erfahrung



Exklusiv Wohnen am See

WENN AUS WOHNEN WOHLFÜHLEN WIRD – die Realisierung von modernen Wohnträumen steht im Fokus unseres Handelns. Bereits seit über 75 Jahren realisiert die WAG Wohnungsanlagen GmbH, Oberösterreichs größter Wohnungsanbieter, Wohn- und Lebensträume in attraktiven Lagen. Modernste Architektur, großzügige Grünflächen, nachhaltige Bauweise und individuelle Betreuung machen jedes Projekt einzigartig.

Das Projekt

In Gmunden, am wunderschönen Traunsee, nimmt ein Bauprojekt Gestalt an, das die WAG gemeinsam mit Architekt Klinglmüller und der Stadt Gmunden im Salzkammergut entwickelt hat: **Die VillaNatter**. Die Villa – bereits **1789 erstmals urkundlich** erwähnt – liegt auf einem **rund 3.600 m²** großem Areal, das aufgrund der unmittelbaren **Nähe zum Traunsee** einen außergewöhnlich **attraktiven Ausblick** erlaubt. Die **Villa Natter** als Teil der Wohnanlage bleibt in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhalten, wird aber behutsam revitalisiert wobei die Grundrisse modernisiert werden. Die sieben Wohnungen verfügen über unterschiedliche Größen von rund 47 m² bis rund 116 m² und bedienen somit die unterschiedlichen Ansprüche. Der Kaufpreis für die Wohnungen bewegt sich zwischen € 3.300,–/m² und € 5.300,–/m². Die Kosten für einen Tiefgaragenstellplatz betragen € 25.000,–. Die Preisangaben verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mwst.

Lage

Der Standort an der Esplanade von Gmunden zeichnet sich durch die ruhige aber zentrale Lage mit einzigartigem Blick auf den Traunsee und Schloss Ort aus. Das Zentrum von Gmunden ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, die hervorragende Infrastruktur im direkten Umfeld und der Traunsee direkt vor der Tür, vervollständigen dieses besondere Wohnerlebnis. Die beliebte Salzkammergut-Region rund um den See bietet im Sommer wie im Winter ein großes Freizeitangebot, von diversen Wassersportarten, über Golf und Wandern bis hin zum Skifahren am nahe gelegenen Dachstein und Feuerkogel.

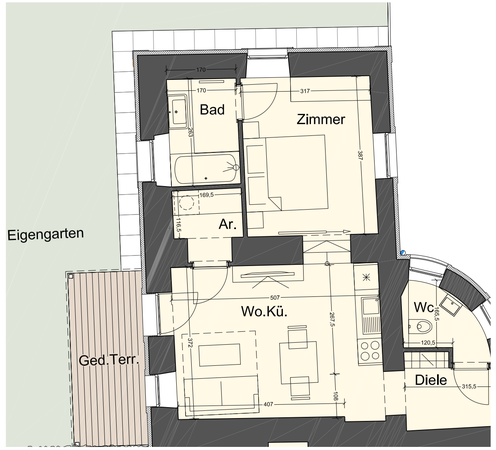
V VillaNatter

- I Frei zugänglicher Badeplatz
- 2 Jachthafen
- 3 Traunsee
- 4 Schloss Ort
- 5 Esplanade
- 6 Zentrum Gmunden
- 7 Rathaus

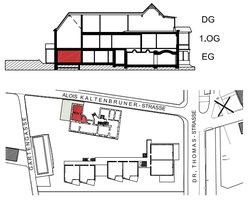
TOP 1

EG

Wohnfläche gesamt 47,07 m²: Küche/Wohnen/Essen, Abstellraum, Zimmer, Diele, Bad, WC und Terrasse mit 6,83 m²



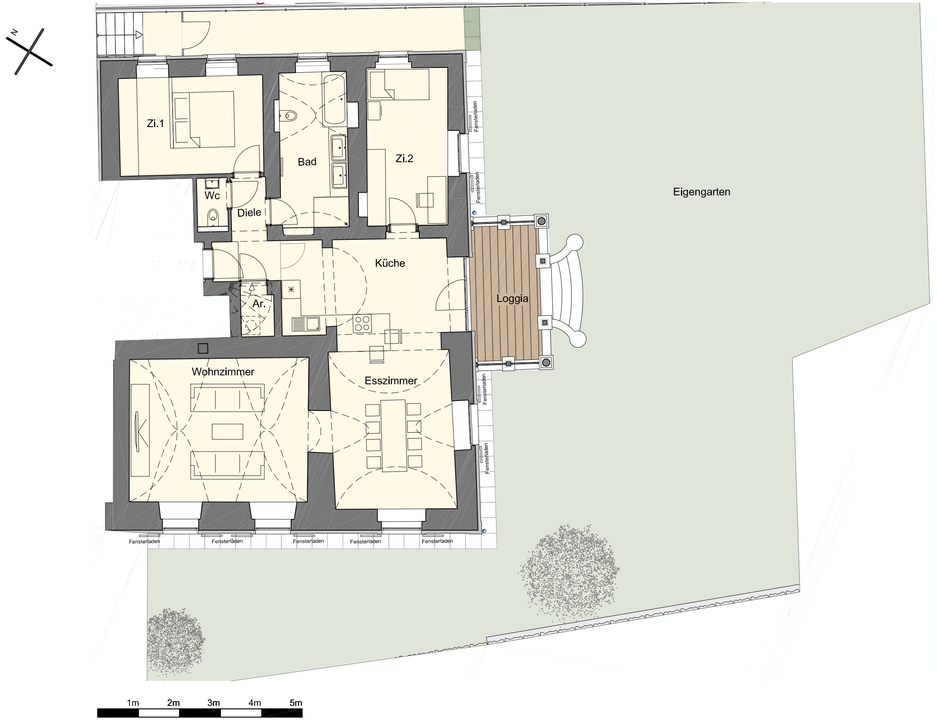
1m 2m 3m 4m 5m



TOP 3

EG.

Wohnfläche gesamt 115,07 m²: Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Zimmer, Diele, Badezimmer, WC, Abstellraum, Loggia mit 9,78 m² und Eigengarten mit 302,90 m²



VERKAUFT

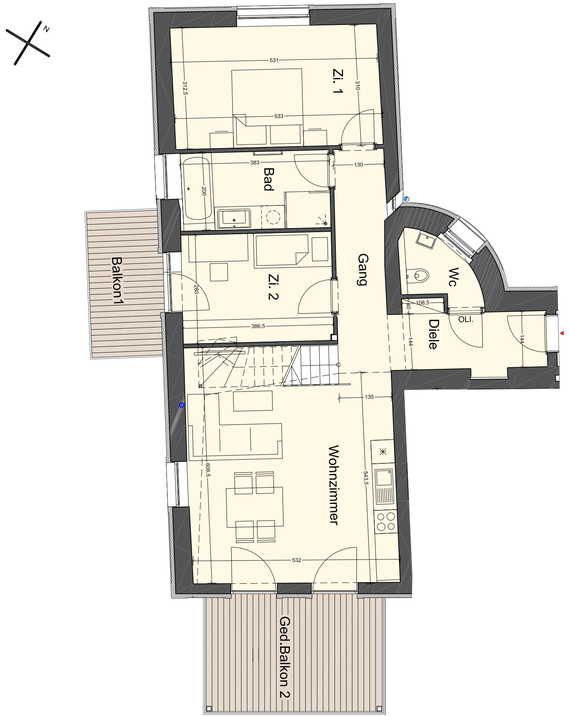
TOP 4

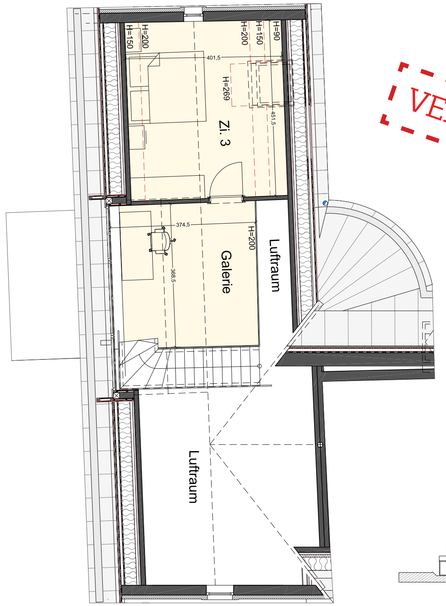
Maisonette

Wohnfläche gesamt 111,04 m²

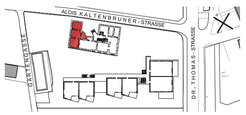
Wohnfläche erste Ebene 81,03 m²: Küche/Wohnen/Essen, 2 Zimmer, Diele, Bad, WC, Balkon 1 mit 7,14 m², Balkon 2 mit 13,64 m²

Wohnfläche zweite Ebene 30,01 m²: Galerie und Zimmer





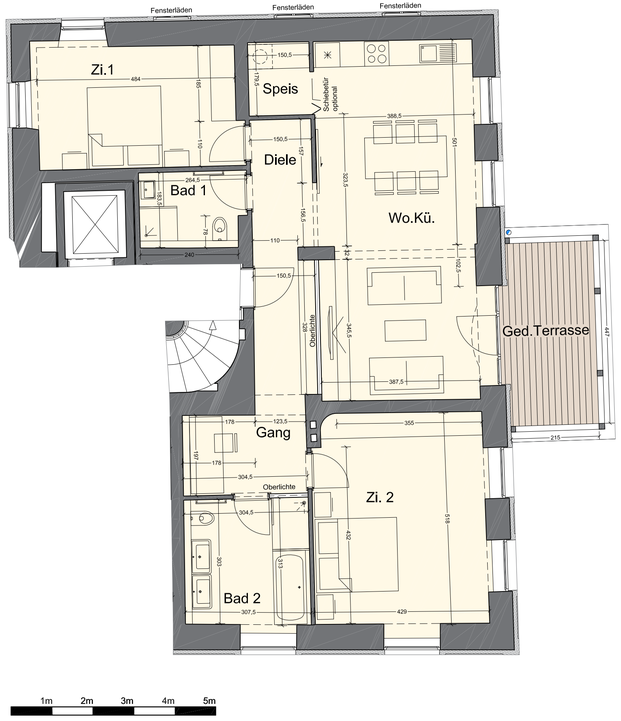
VERKAUFT



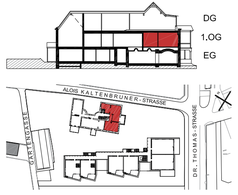
TOP 6

OG 1.

Wohnfläche gesamt 104,40 m²: Küche/Wohnen/Essen, 2 Zimmer, Diele, 2 Badezimmer/WC und Terrasse mit 10,6 m²



VERKAUFT



Ausstattung Villa Natter

Die WAG legt besonders großen Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien. Die Abstimmung dieser erfolgt mit dem jeweiligen Stil des Gebäudes. Im Fall der **Villa Natter** wurde im Wesentlichen bei der Auswahl der Böden, Fenster und Türen speziell auf den Stil, die Architektur und den aktuellsten Wohnstandard eingegangen.

Parkettboden

Hochwertiger Echtholz Parkettboden "Eiche Natur geölt" verlegt im Fischgrätmuster

Fliesen

Bodenfliesen im Format 60 x 40 cm Feinsteinzeug – sandsteinfarben

Wandfliese Bad/WC Format 60 x 30 – weiß

Bad und Sanitär

Hochwertige Sanitärausstattung

Moderne Duchtasse 90 x 90 cm
mit Nurglasscheibe

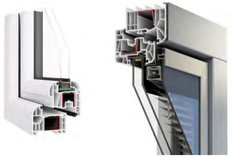
Türen und Fenster

Weiß lackierte Innentüren mit Massivanleimer und Zierrahmen, Höhe 220 cm mit Drückergarnitur in Messing

Fenster

Kunststoff-Alufenster
mit Wärmeschutzverglasung

Sonnenschutz integriert in Fenster



Elektroausstattung

Schalterprogramm von namhaften Herstellern

HWB = 45,2 kWh/m²a; fGEE =0,88

KONTAKT

Sie haben Interesse an einer einzigartigen Wohnung am Traunsee in Gmunden?

Wir unterstützen Sie dabei!

Für nähere Informationen und ein unverbindliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beratung & Verkauf
WAG
Beratung & Verkauf
Mörikeweg 6; 4025 Linz
e-mail: **team.verkauf1@wag.at**
Mo – Do 07:00 bis 18:00, Fr 07:00 bis 12:00 unter **050338-6018**
Zusätzlich Freitag von 13:00 – 18:00
und Samstag von 10:00 – 15:00 unter **0664/88129961**

RECHTSFORM

Das Projekt wird in der Rechtsform „Wohnungseigentum" abgewickelt. Die Bezahlung wird über die Treuhandschaft eines Rechtsanwaltes durchgeführt.

VERTRAGSGRUNDLAGE

Maßgebend für den Lieferumfang ist ausschließlich die technische Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Graphische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel wie z.B. Einrichtungsgegenstände, Kücheneinrichtungen, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Visualisierungen sind als symbolhafte Darstellungen zu verstehen und nicht bindend. Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften sowie technischer Erfordernisse bleiben vorbehalten. Detailänderungen vorbehalten.

IMPRESSUM

Eigentümer, Herausgeber und Verleger: WAG Wohnungsanlagen Ges.m.b.H.
A-4025 Linz, Mörikeweg 6, Postfach 11
Tel. 050338-0, E-mail: info@wag.at, Internet: www.wag.at
Text und Gestaltung: Mag. Andreas Jung, Tel. 050338-296, E-mail: andreas.jung@wag.at
Fotos: WAG, Fotolia, b3d, Stadt Linz, ÖPNVKarte, Geberit, Kosmos

Zukunft baut
auf Erfahrung

Beratung & Verkauf
WAG
Beratung & Verkauf
Mörikeweg 6; 4025 Linz
e-mail: **team.verkauf1@wag.at**
Mo – Do 07:00 bis 18:00, Fr 07:00 bis 12:00 unter **050338-6018**
Zusätzlich Freitag von 13:00 – 18:00
und Samstag von 10:00 – 15:00 unter **0664/88129961**

www.wag.at

www.villanatter.at