



AN DER MARIENBRÜCKE

STILBEWUSST. ZUKUNFTSORIENTIERT. NATURNAH.





„Ankommen, wohlfühlen, vorausschauen.
Ihr neues Zuhause vereint modernes
Wohnen mit nachhaltiger Zukunft.“

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GMUNDENS IDYLLE

Inmitten einer der ruhigsten Wohngegenden Gmundens entsteht ein exklusives Neubauprojekt in besonders idyllischer Umgebung.

Die Wohnanlage, An der Marienbrücke 5, befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Traun und bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Erholung. Umgeben von viel Grün und eingebettet in die malerische Landschaft des Salzkammerguts vereint dieser Standort Wohnen auf höchstem Niveau mit bester Lebensqualität.

Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum von Gmunden nur wenige Minuten entfernt. Die charmante Seestadt besticht durch ihr historisches Flair, ihre kulturelle Vielfalt und ein umfassendes Angebot an gehobener Gastronomie, sehr guter Infrastruktur sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.



AVALON IMMOBILIEN



©2025 ZOOMVP

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GMUNDENS IDYLLE

Auch infrastrukturell lässt die Lage keine Wünsche offen: Die Gmundner Straßenbahn sowie Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Anbindung. Die Region bietet zahlreiche Arbeitsplätze in Industrie, Handel und Tourismus, wodurch Gmunden auch wirtschaftlich attraktiv ist. Nahversorger, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich zudem ebenso in unmittelbarer Nähe.

Der nahegelegene Traunsee lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Ob entspannte Spaziergänge entlang der Seepromenade, erfrischende Badeplätze, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – hier findet jeder seine persönliche Oase.

Die Lage an der Marienbrücke verbindet Naturidylle mit urbanem Komfort – ein Ort, der zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben einlädt.



© 2025 ZOOMVP



AVALON IMMOBILIEN



©2025 ZOOMWP

(c) ZO



AVALON IMMOBILIEN

WOHNBAUPROJEKT

Insgesamt entstehen 23 hochwertige Eigentumswohnungen mit angeschlossener Tiefgarage. Zusätzlich stehen den zukünftigen Bewohner*innen praktische Außenstellplätze zur Verfügung. Ein besonderes Highlight sind die privaten Eigengärten sowie die großzügigen Balkone, die zusätzlichen Freiraum und Erholung im Grünen bieten.

Die Wohnanlage bietet alles, was es braucht, um das Leben als Hauptwohnsitz angenehm, sorgenfrei und lebenswert zu gestalten.

Die Architektur überzeugt durch eine moderne, zurückhaltende Gestaltung, die sich harmonisch in das natürliche Umfeld einfügt. Die Fassade mit stilvoller Holzverkleidung schafft eine Verbindung zur umgebenden Landschaft und lässt die Wohnanlage beinahe mit der Natur verschmelzen.



SICHERN SIE SICH IHRE TRAUMWOHNUNG!

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser modernen Wohnanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- bzw. Besichtigungstermin. Profitieren Sie von einer perfekt geplanten Wohnung in einer zukunftsorientierten, barrierefreien Umgebung.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!



VERENA KROISS

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTERIN UND
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN



+43 699 10 61 99 88



office@avalon-immo.at



avalon-immo.at


AVALON
IMMOBILIEN



AVALON IMMOBILIEN



HAN DER MARIENBRÜCKE



© 2025 ZOOM

KOSTEN UND FINANZIERUNG

GMUNDEN, AN DER MARIENBRÜCKE - EG & 1. OG

Wohnung Top	Lage	Räume	Wohnfläche m²	Kellereanteil m²	Balkon m²	Loggia m²	Terrasse m²	Grünfläche m²	Bruttopreis Eignutzer in €	Nettopreis in € - Anlager zzgl. 20% Ust.
1	EG	3	69,92	7,16			7,80	31,46	466 000,00	423 283,33
2	EG	3	72,31	6,44			25,34	71,88	550 000,00	499 583,33
3	EG	3	72,28	6,45			25,11	37,29	550 000,00	499 583,33
4	EG	2	64,90	6,46			39,30	126,96	590 000,00	535 916,67
5	EG	3	71,81	6,48			14,15	127,86	598 000,00	532 283,33
6	EG	3	73,81	6,54		7,72	7,23	34,15	520 000,00	472 933,33
7	EG	3	88,64	8,88			21,75	63,97	670 000,00	608 583,33
8	1. OG	3	68,54	6,43		1,60			466 000,00	423 283,33
9	1. OG	3	72,37	6,37	25,34				550 000,00	499 583,33
10	1. OG	3	72,27	6,58	25,11				550 000,00	499 583,33
11	1. OG	2	64,90	6,58	39,30				600 000,00	545 000,00
12	1. OG	3	71,81	6,58	14,15				590 000,00	535 916,67
13	1. OG	3	73,81	6,58	7,23	7,75			546 000,00	495 950,00
14	1. OG	3	89,57	9,39	21,75				668 000,00	604 950,00
15	1. OG	2	58,75	8,22	4,41				390 000,00	354 250,00



KOSTEN UND FINANZIERUNG

GMUNDEN, AN DER MARIENBRÜCKE - 2. OG

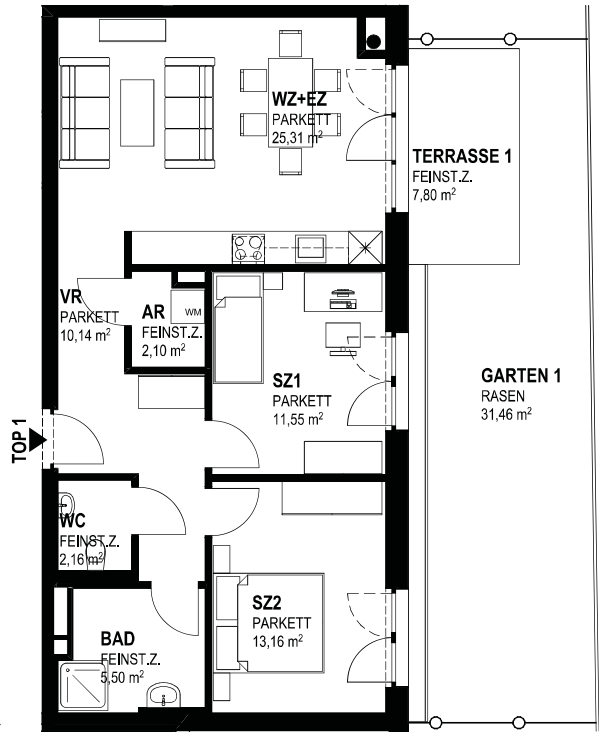
Wohnung Top	Lage	Räume	Wohnfläche m²	Kellereabteil m²	Balkon m²	Loggia m²	Terrasse m²	Grünfläche m²	Bruttopreis Eignutzer in €	Nettopreis in € - Anlager zzgl. 20% Ust.
16	2. OG	3	68,53	6,12	2,75	1,60			480 000,00	445 083,33
17	2. OG	3	72,37	6,12	25,34				580 000,00	526 833,33
18	2. OG	3	72,28	6,94	25,11				580 000,00	526 833,33
19	2. OG	3	64,90	6,94	39,30				630 000,00	572 250,00
	2. OG	3	71,81	7,61	14,15				620 000,00	563 166,67
21	2. OG	3	73,61	7,80	7,23	7,75			580 000,00	526 833,33
22	2. OG	3	89,58	9,37	21,75				696 000,00	632 200,00
23	2. OG	2	56,74	6,56	4,41				410 000,00	372 416,67





WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



TOP 1 - EG M1:100

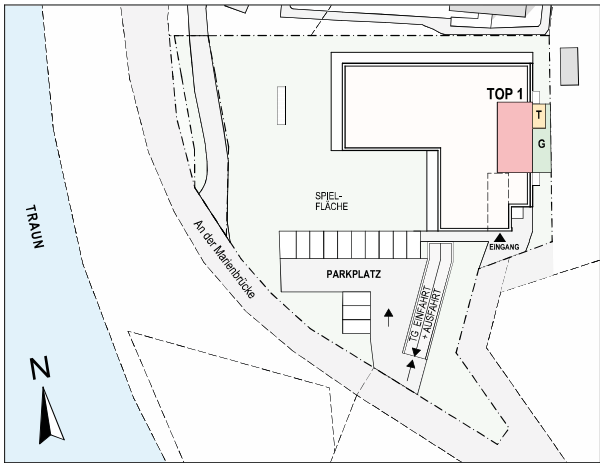
TOP 1 - EG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,10 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	5,50 m ²
Vorraum	10,14 m ²
Wohnen u. Essen	25,31 m ²
Zimmer 1	11,55 m ²
Zimmer 2	13,16 m ²

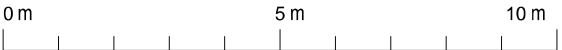
Summe Wohnfläche 69,92 m²

Terrasse	7,80 m ²
Kellerabteil	7,16 m ²
Parkplätze	

Eigengarten 31,46 m²



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

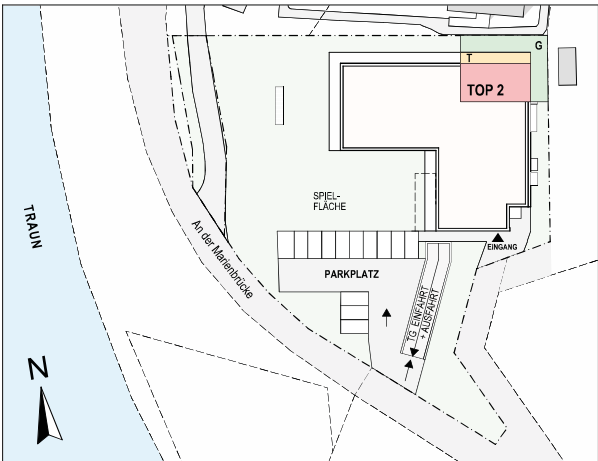
TOP 2 - EG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,32 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	5,31 m ²
Vorraum	8,59 m ²
Wohnen u. Essen	30,38 m ²
Zimmer 1	10,60 m ²
Zimmer 2	12,95 m ²

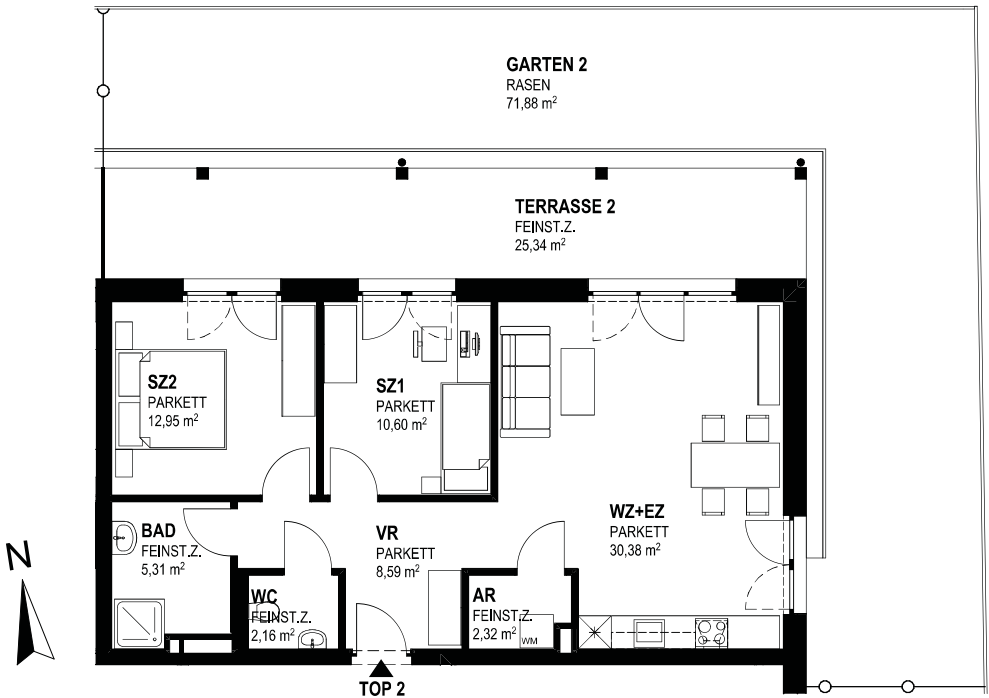
Summe Wohnfläche 72,31 m²

Terrasse	25,34 m ²
Kellerabteil	6,44 m ²
Parkplätze	

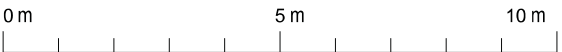
Eigengarten 71,88 m²



LAGEPLAN M1:1000



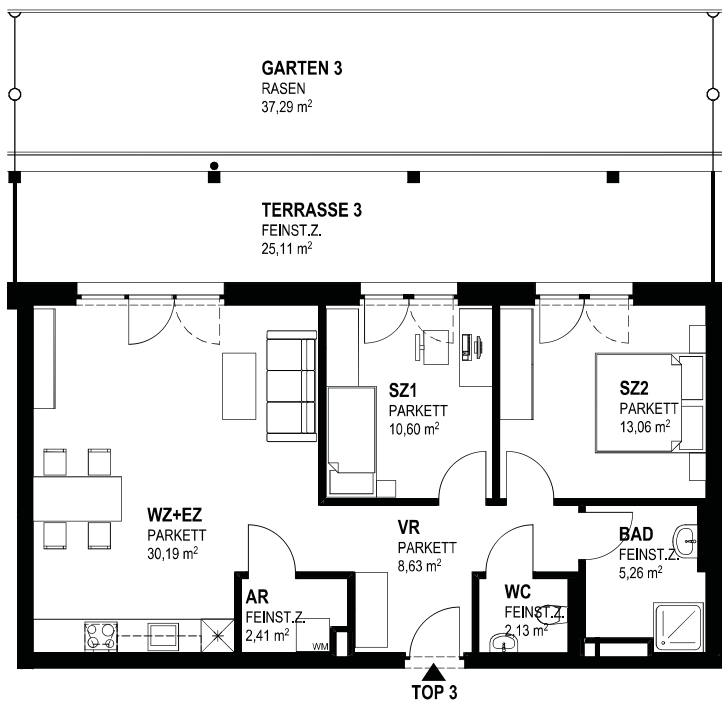
TOP 2 - EG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



TOP 3 - EG M1:100

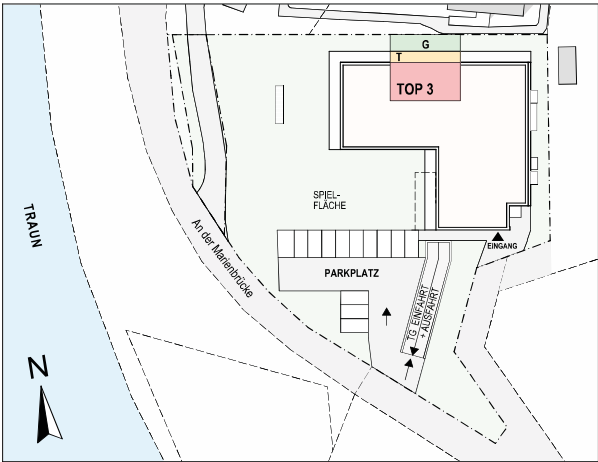
TOP 3 - EG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,41 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	5,26 m ²
Vorraum	8,63 m ²
Wohnen u. Essen	30,19 m ²
Zimmer 1	10,60 m ²
Zimmer 2	13,06 m ²

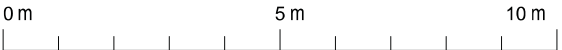
Summe Wohnfläche 72,28 m²

Terrasse 25,11 m²
Kellerabteil 6,45 m²
Parkplätze

Eigengarten 37,29 m²



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

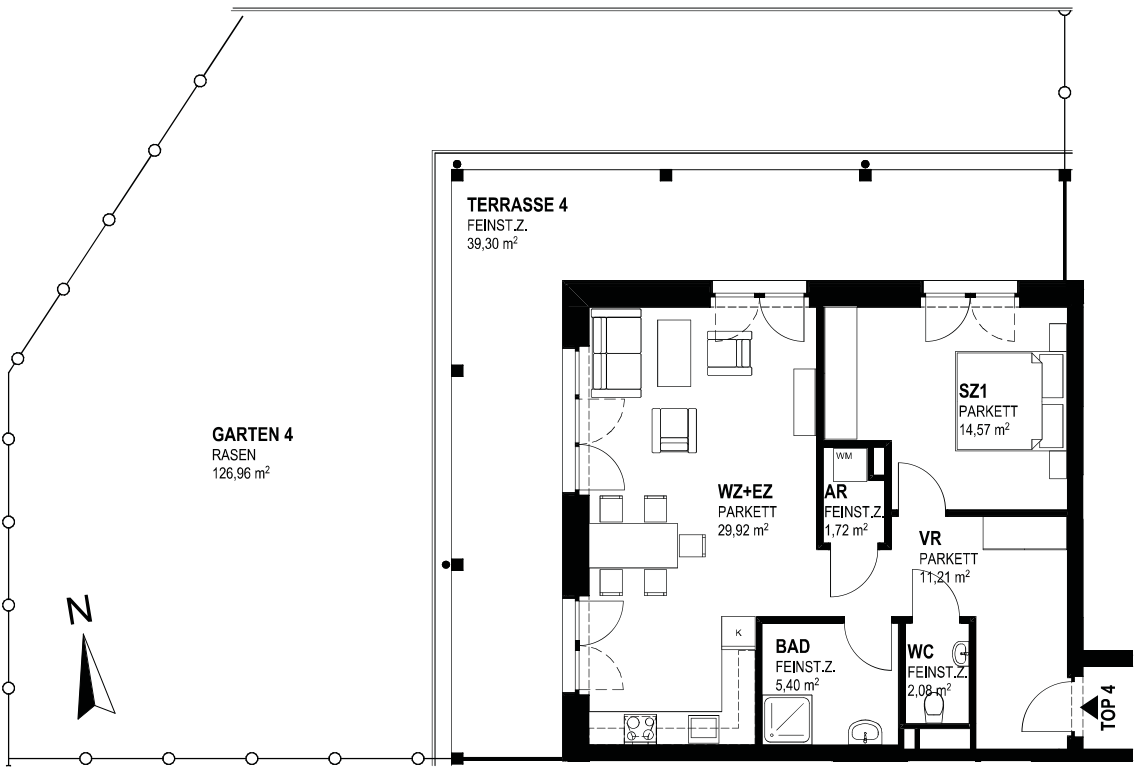
WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 12-02-2026

HINTERWIRTH
ARCHITEKTEN



TH & B3 Immo GmbH
Part of BALFIN GROUP



TOP 4 - EG M1:100

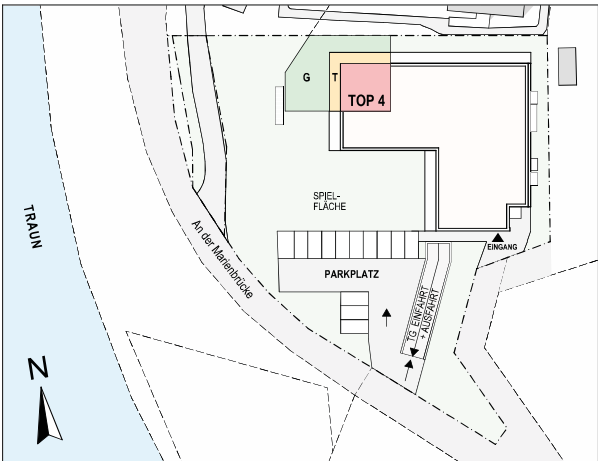
TOP 4 - EG

	FLÄCHE
Abstellraum	1,72 m²
WC	2,08 m²
Bad	5,40 m²
Vorraum	11,21 m²
Wohnen u. Essen	29,92 m²
Zimmer 1	14,57 m²

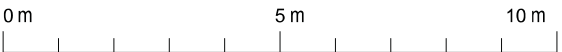
Summe Wohnfläche 64,90 m²

Terrasse 39,30 m²
Kellerabteil 6,46 m²
Parkplätze

Eigengarten 126,96 m²



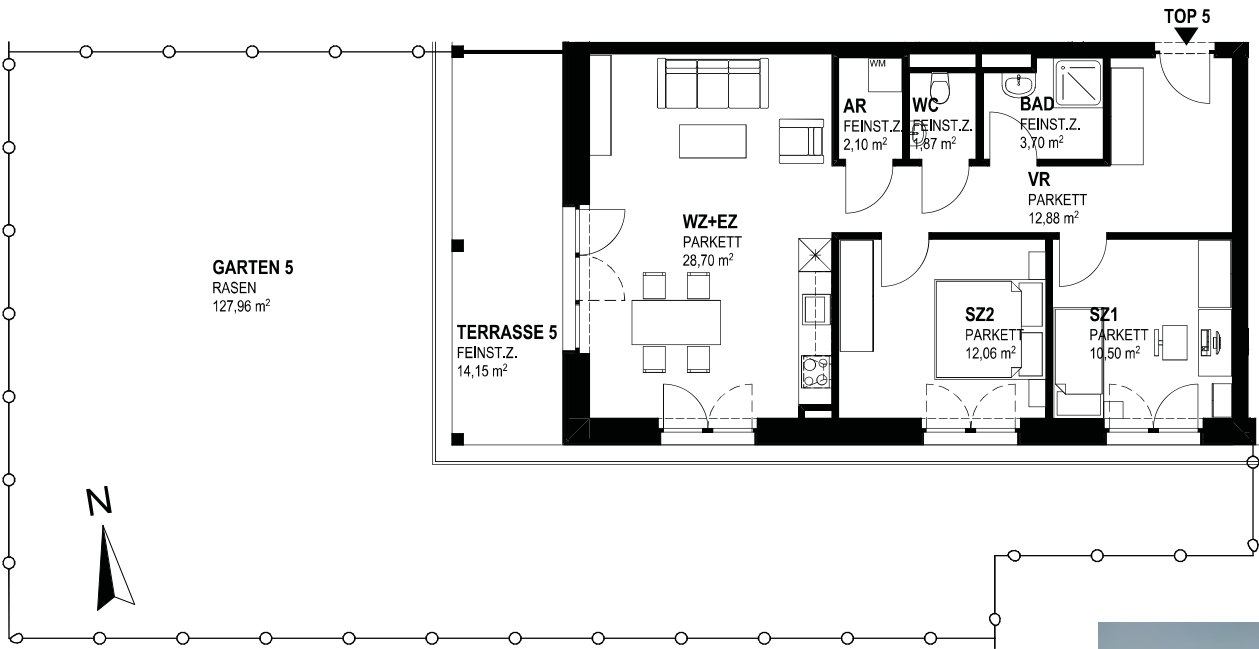
LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

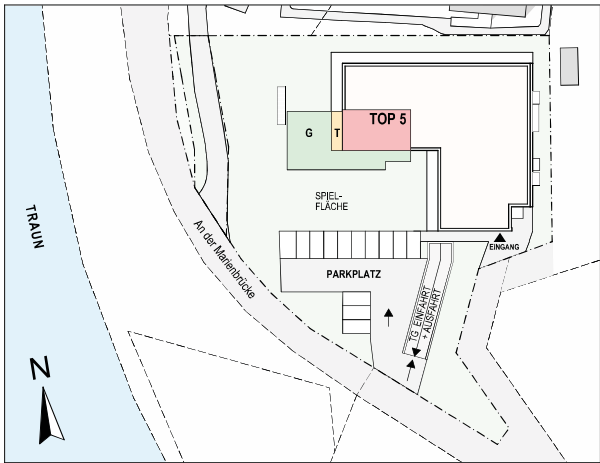
GMUNDEN / 09-10-2025



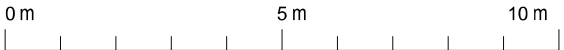
TOP 5 - EG M1:100

TOP 5 - EG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,10 m ²
WC	1,87 m ²
Bad	3,70 m ²
Vorraum	12,88 m ²
Wohnen u. Essen	28,70 m ²
Zimmer 1	10,50 m ²
Zimmer 2	12,06 m ²
Summe Wohnfläche	71,81 m²
Terrasse	14,15 m ²
Kellerabteil	6,48 m ²
Parkplätze	
Eigengarten	127,96 m ²



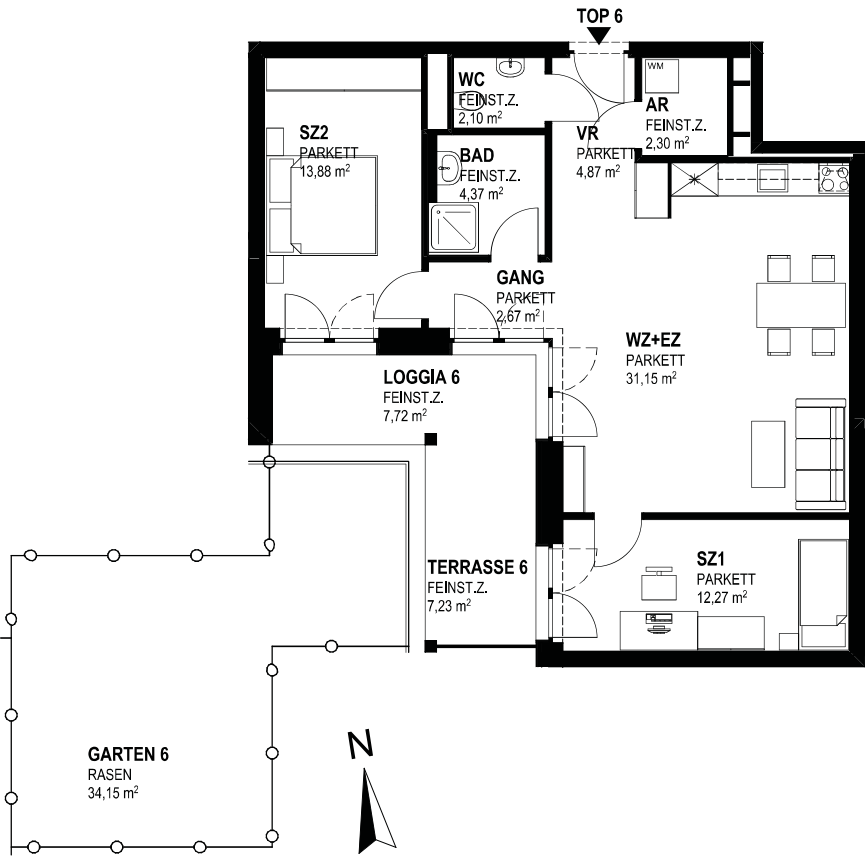
LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

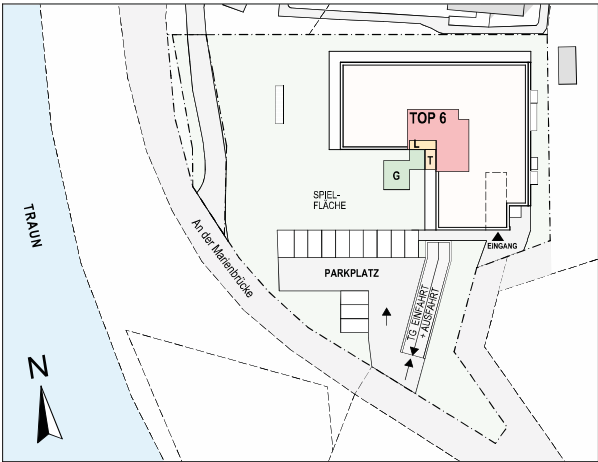
GMUNDEN / 09-10-2025



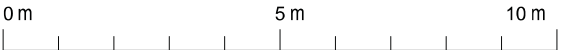
TOP 6 - EG M1:100

TOP 6 - EG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,30 m²
WC	2,10 m²
Bad	4,37 m²
Vorraum	4,87 m²
Gang	2,67 m²
Wohnen u. Essen	31,15 m²
Zimmer 1	12,27 m²
Zimmer 2	13,88 m²
Summe Wohnfläche	73,61 m²
Terrasse	7,23 m²
Loggia	7,72 m²
Kellerabteil	6,54 m²
Parkplätze	
Eigengarten	34,15 m²



LAGEPLAN M1:1000

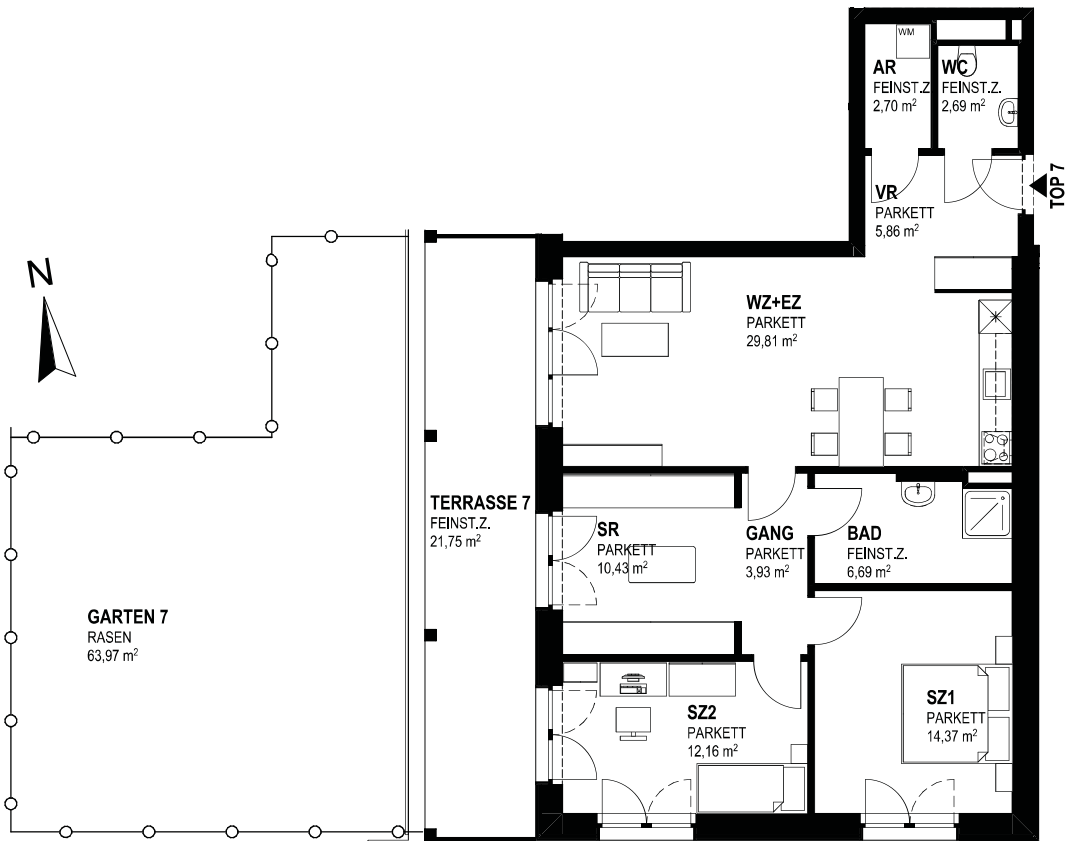


Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planungsmaß- und Kantenänderungen vorbehalten! Kanten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

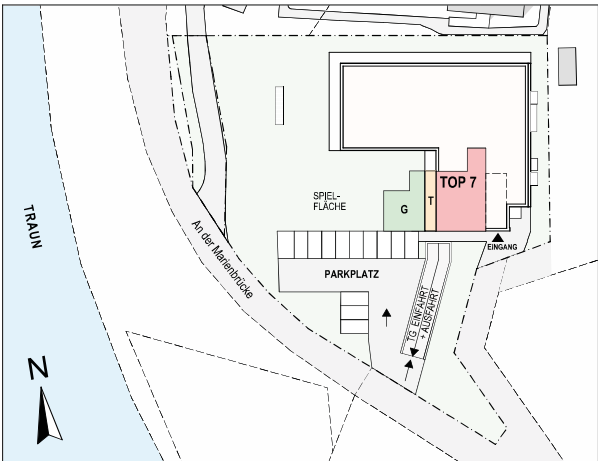
GMUNDEN / 09-10-2025



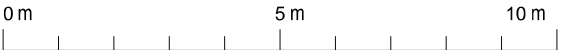
TOP 7 - EG M1:100

TOP 7 - EG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,70 m ²
WC	2,69 m ²
Bad	6,69 m ²
Vorraum	5,86 m ²
Gang	3,93 m ²
Wohnen u. Essen	29,81 m ²
Schrankraum	10,43 m ²
Zimmer 1	14,37 m ²
Zimmer 2	12,16 m ²
Summe Wohnfläche	88,64 m²
Terrasse	21,75 m ²
Kellerabteil	8,88 m ²
Parkplätze	
Eigengarten	63,97 m ²



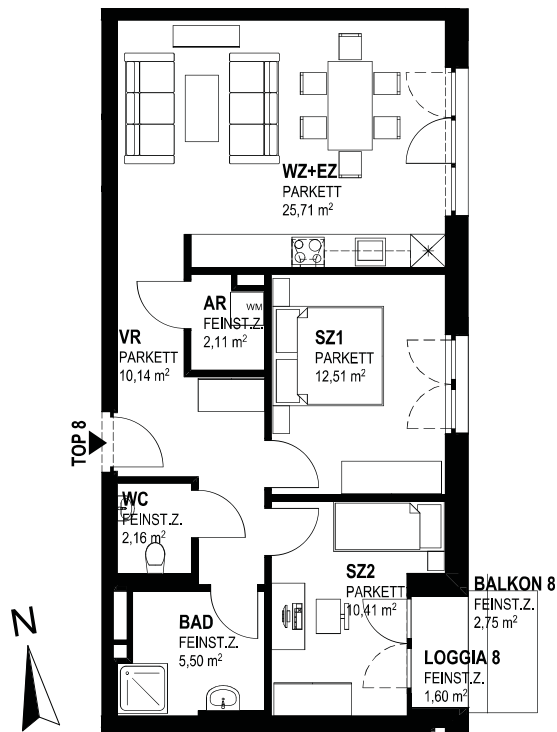
LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



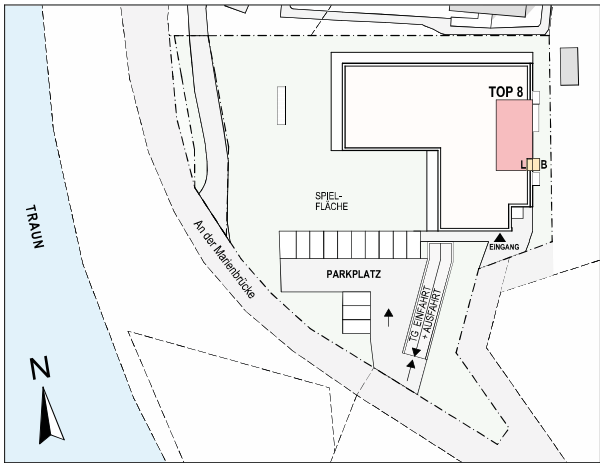
TOP 8 - 1.OG M1:100

TOP 8 - 1.OG

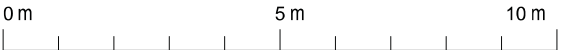
	FLÄCHE
Abstellraum	2,11 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	5,50 m ²
Vorraum	10,14 m ²
Wohnen u. Essen	25,71 m ²
Zimmer 1	12,51 m ²
Zimmer 2	10,41 m ²

Summe Wohnfläche 68,54 m²

Balkon	2,75 m ²
Loggia	1,60 m ²
Kellerabteil	6,43 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

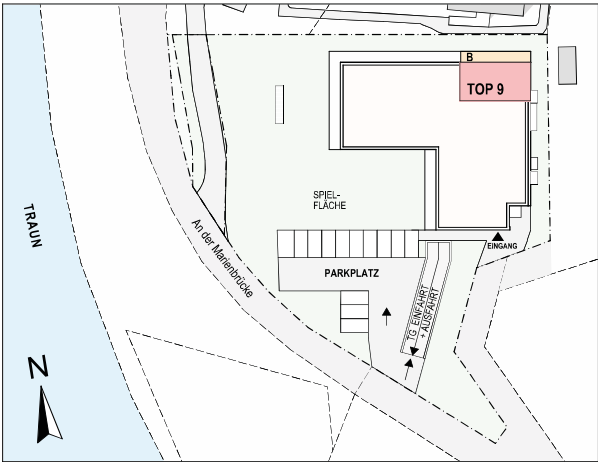
GMUNDEN / 09-10-2025

TOP 9 - 1.OG

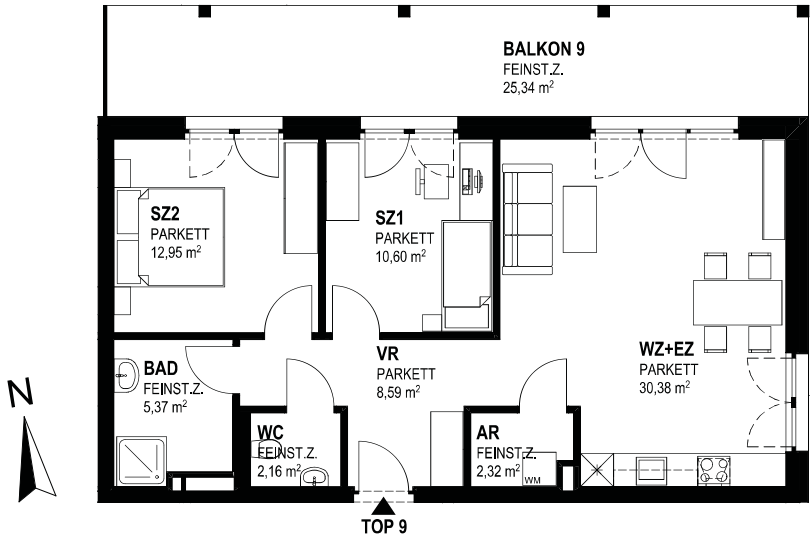
	FLÄCHE
Abstellraum	2,32 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	5,37 m ²
Vorraum	8,59 m ²
Wohnen u. Essen	30,38 m ²
Zimmer 1	10,60 m ²
Zimmer 2	12,95 m ²

Summe Wohnfläche 72,37 m²

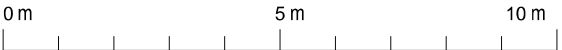
Balkon	25,34 m ²
Kellerabteil	6,37 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



TOP 9 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

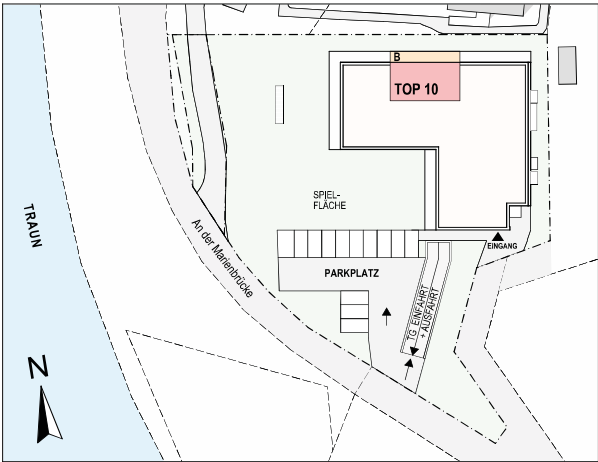
WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

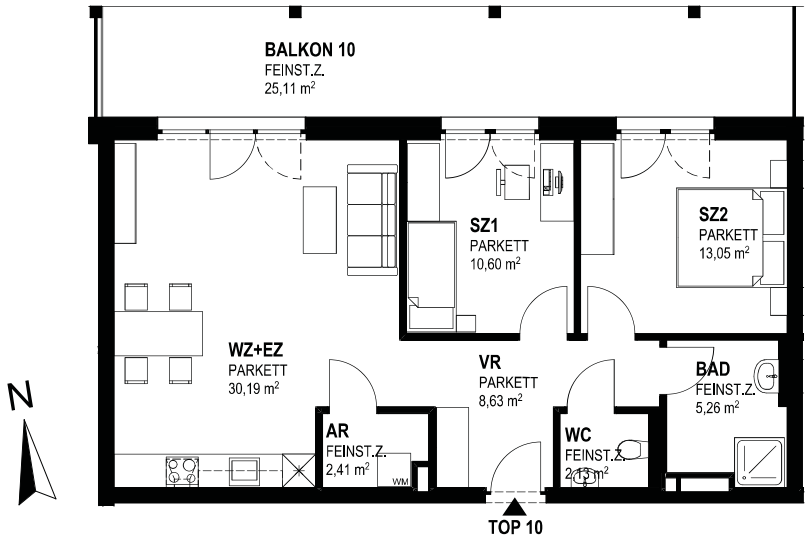
TOP 10 - 1.OG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,41 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	5,26 m ²
Vorraum	8,63 m ²
Wohnen u. Essen	30,19 m ²
Zimmer 1	10,60 m ²
Zimmer 2	13,05 m ²
Summe Wohnfläche	72,27 m ²

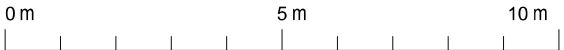
Balkon	25,11 m ²
Kellerabteil	6,58 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



TOP 10 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

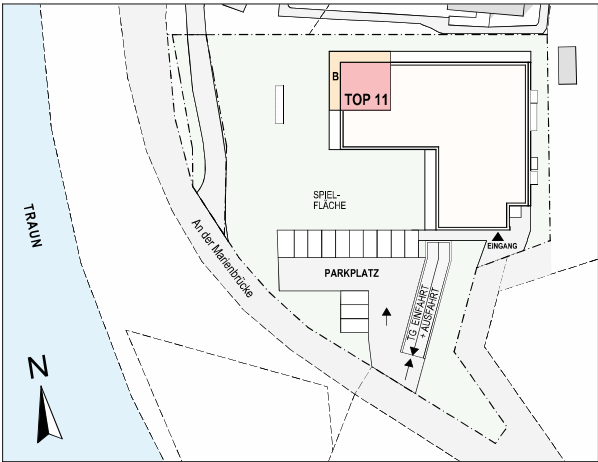
GMUNDEN / 12-02-2026

TOP 11 - 1.OG

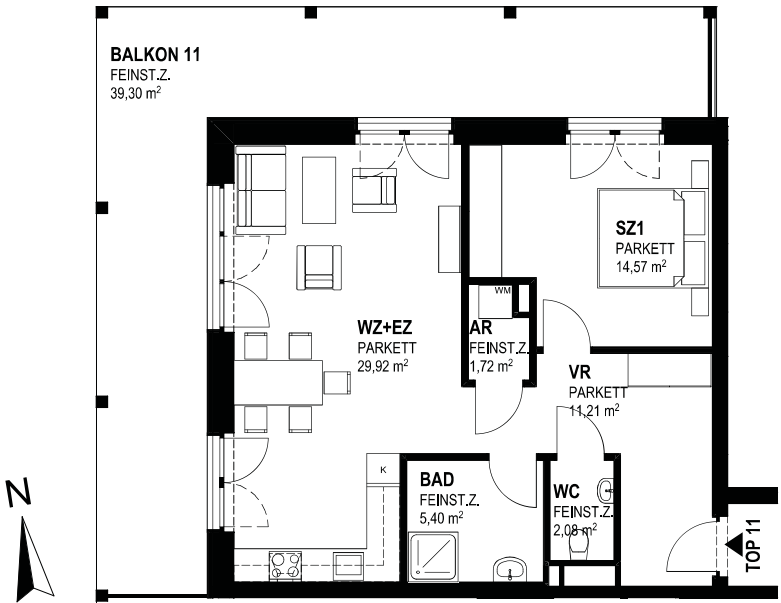
	FLÄCHE
Abstellraum	1,72 m ²
WC	2,08 m ²
Bad	5,40 m ²
Vorraum	11,21 m ²
Wohnen u. Essen	29,92 m ²
Zimmer 1	14,57 m ²

Summe Wohnfläche 64,90 m²

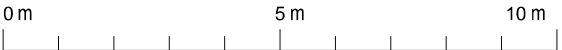
Balkon	39,30 m ²
Kellerabteil	6,58 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



TOP 11 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kantenänderungen vorbehalten! Kanten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

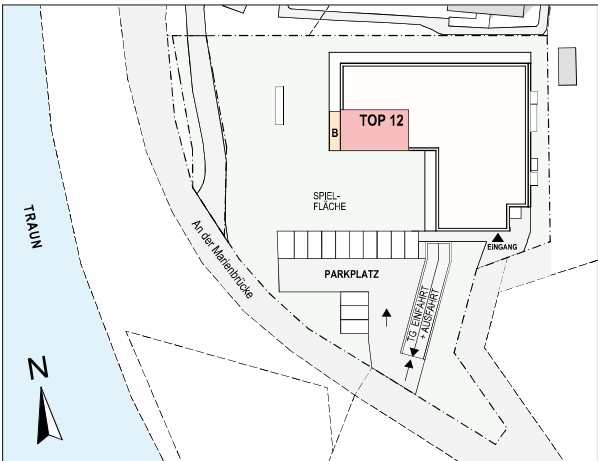


TOP 12 - 1.OG

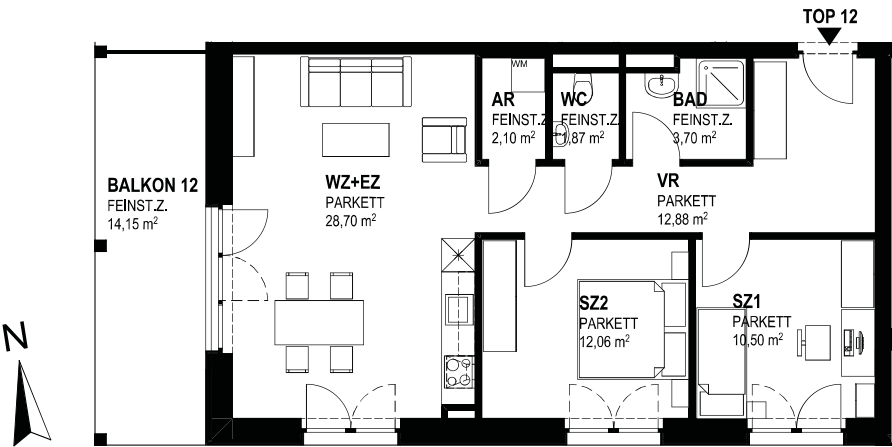
	FLÄCHE
Abstellraum	2,10 m ²
WC	1,87 m ²
Bad	3,70 m ²
Vorraum	12,88 m ²
Wohnen u. Essen	28,70 m ²
Zimmer 1	10,50 m ²
Zimmer 2	12,06 m ²

Summe Wohnfläche 71,81 m²

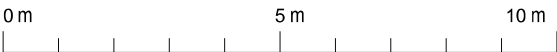
Balkon	14,15 m ²
Kellerabteil	6,58 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



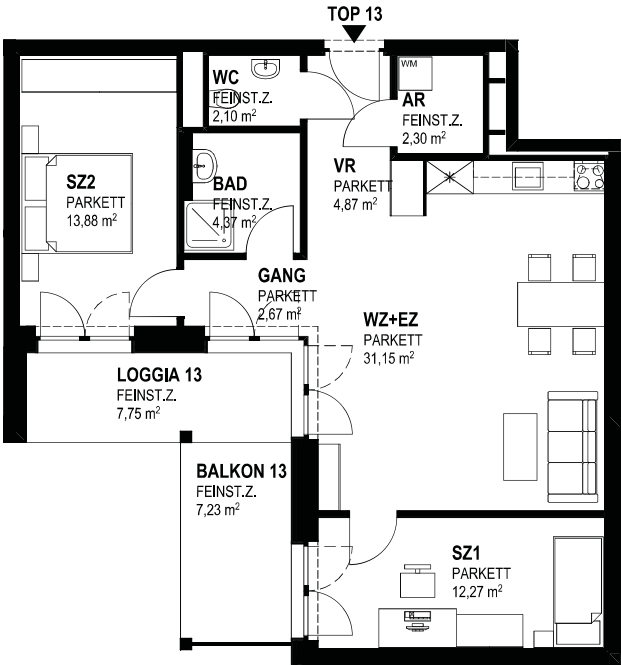
TOP 12 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planumaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



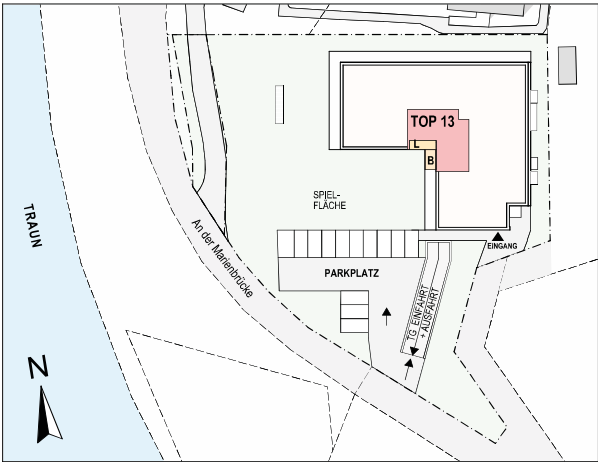
TOP 13 - 1.OG M1:100

TOP 13 - 1.OG

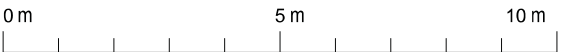
	FLÄCHE
Abstellraum	2,30 m²
WC	2,10 m²
Bad	4,37 m²
Vorraum	4,87 m²
Gang	2,67 m²
Wohnen u. Essen	31,15 m²
Zimmer 1	12,27 m²
Zimmer 2	13,88 m²

Summe Wohnfläche 73,61 m²

Balkon	7,23 m²
Loggia	7,75 m²
Kellerabteil	6,58 m²
Parkplätze	



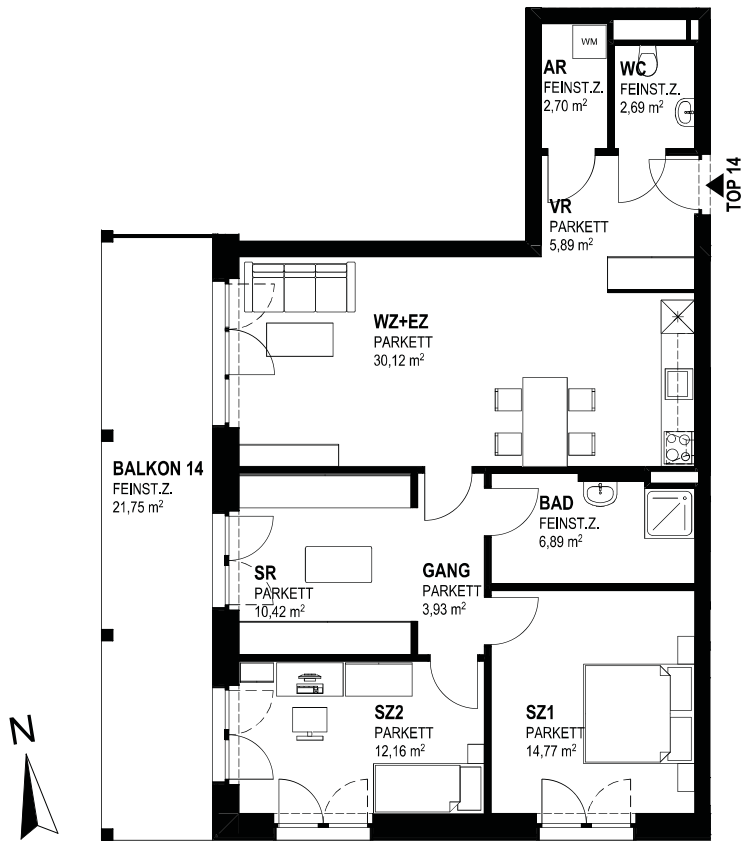
LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



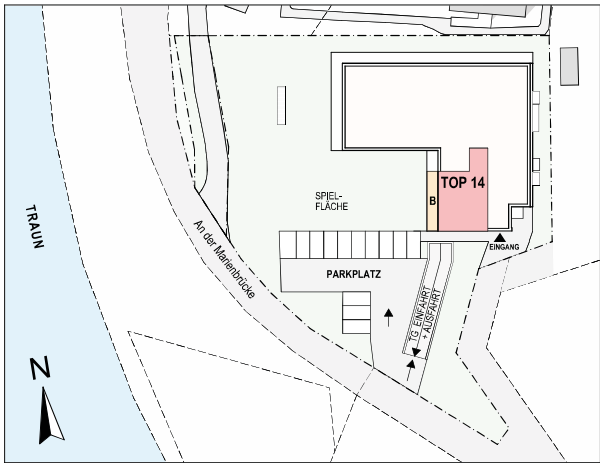
TOP 14 - 1.OG M1:100

TOP 14 - 1.OG

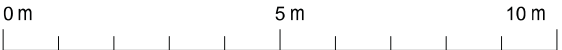
	FLÄCHE
Abstellraum	2,70 m ²
WC	2,69 m ²
Bad	6,89 m ²
Vorraum	5,89 m ²
Gang	3,93 m ²
Wohnen u. Essen	30,12 m ²
Schrankraum	10,42 m ²
Zimmer 1	14,77 m ²
Zimmer 2	12,16 m ²

Summe Wohnfläche 89,57 m²

Balkon	21,75 m ²
Kellerabteil	9,39 m ²
Parkplätze	



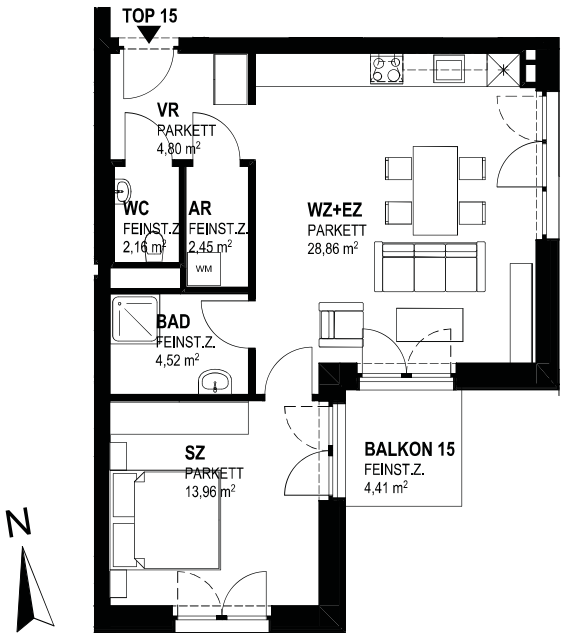
LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



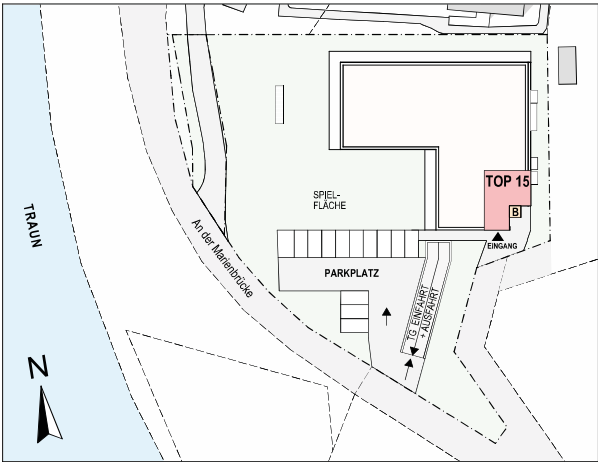
TOP 15 - 1.OG M1:100

TOP 15 - 1.OG

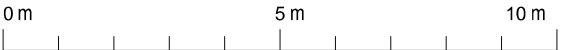
	FLÄCHE
Abstellraum	2,45 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	4,52 m ²
Vorraum	4,80 m ²
Wohnen u. Essen	28,86 m ²
Zimmer 1	13,96 m ²

Summe Wohnfläche 56,75 m²

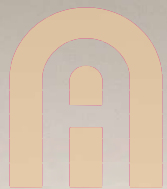
Balkon	4,41 m ²
Kellerabteil	6,22 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

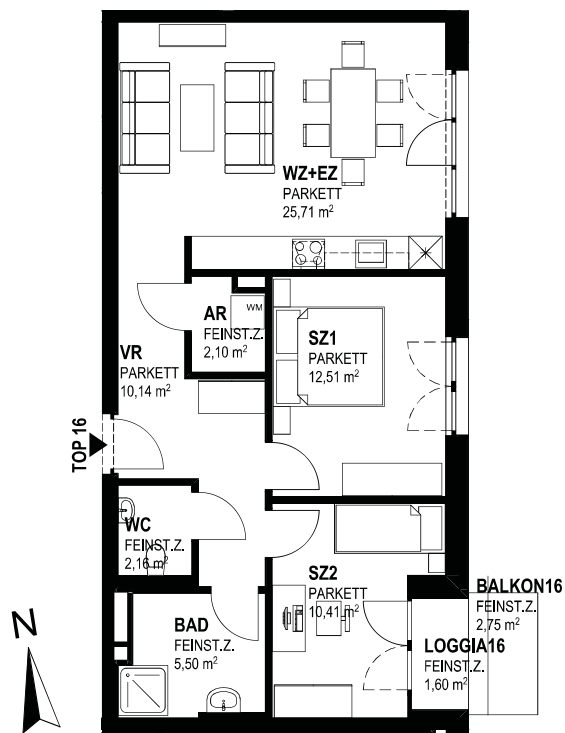


AN
DER
MARIENBRÜCKE



WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



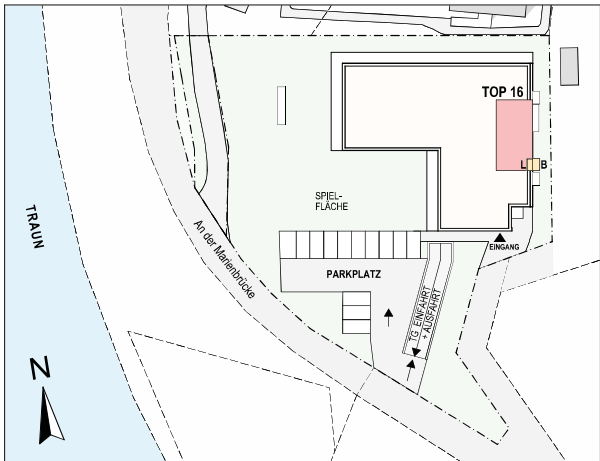
TOP 16 - 2.OG M1:100

TOP 16 - 2.OG

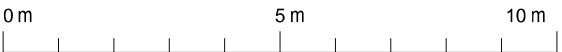
	FLÄCHE
Abstellraum	2,10 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	5,50 m ²
Vorraum	10,14 m ²
Wohnen u. Essen	25,71 m ²
Zimmer 1	12,51 m ²
Zimmer 2	10,41 m ²

Summe Wohnfläche 68,53 m²

Balkon	2,75 m ²
Loggia	1,60 m ²
Kellerabteil	6,12 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

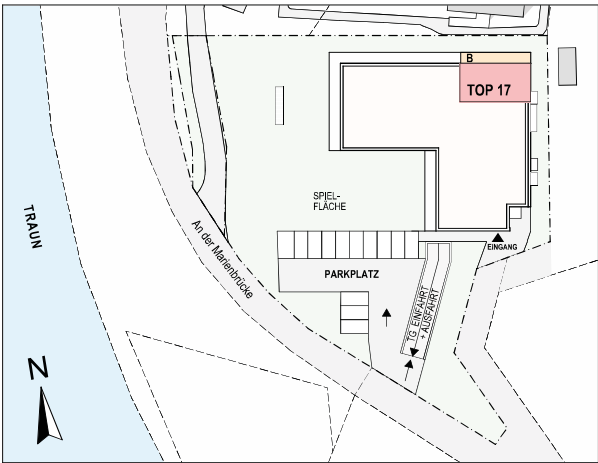
WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

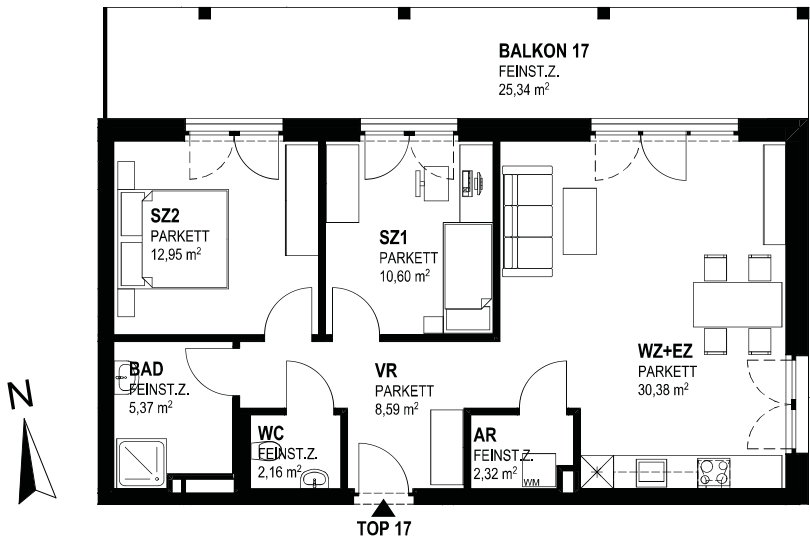
TOP 17 - 2.OG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,32 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	5,37 m ²
Vorraum	8,59 m ²
Wohnen u. Essen	30,38 m ²
Zimmer 1	10,60 m ²
Zimmer 2	12,95 m ²
Summe Wohnfläche	72,37 m ²

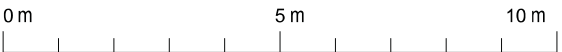
Balkon	25,34 m ²
Kellerabteil	6,12 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



TOP 17 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

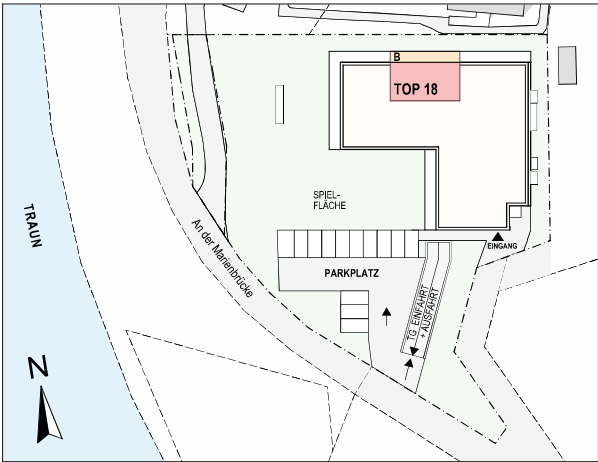
WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

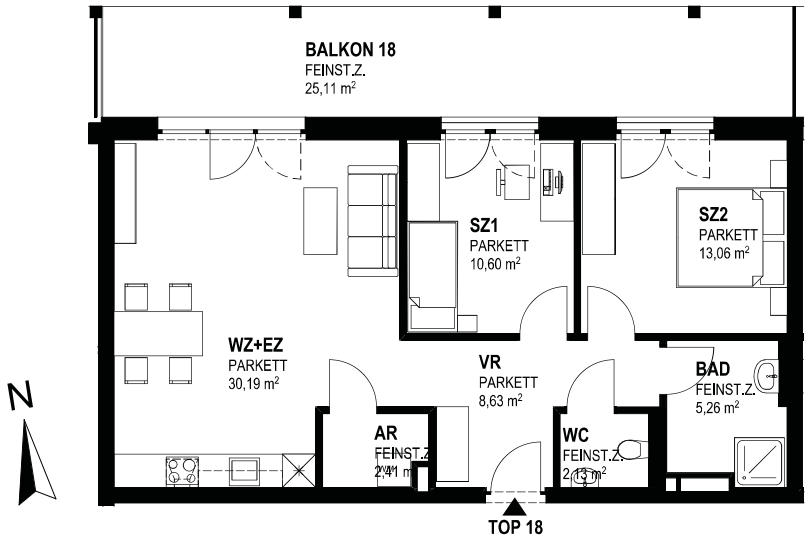
TOP 18 - 2.OG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,41 m ²
WC	2,13 m ²
Bad	5,26 m ²
Vorraum	8,63 m ²
Wohnen u. Essen	30,19 m ²
Zimmer 1	10,60 m ²
Zimmer 2	13,06 m ²
Summe Wohnfläche	72,28 m ²

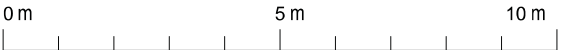
Balkon	25,11 m ²
Kellerabteil	6,94 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



TOP 18 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

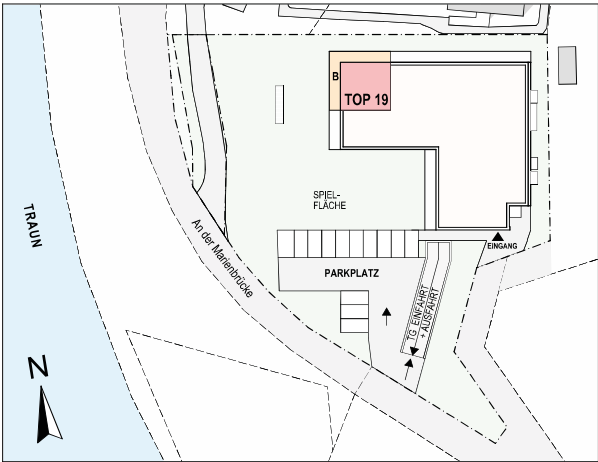
GMUNDEN / 12-02-2026



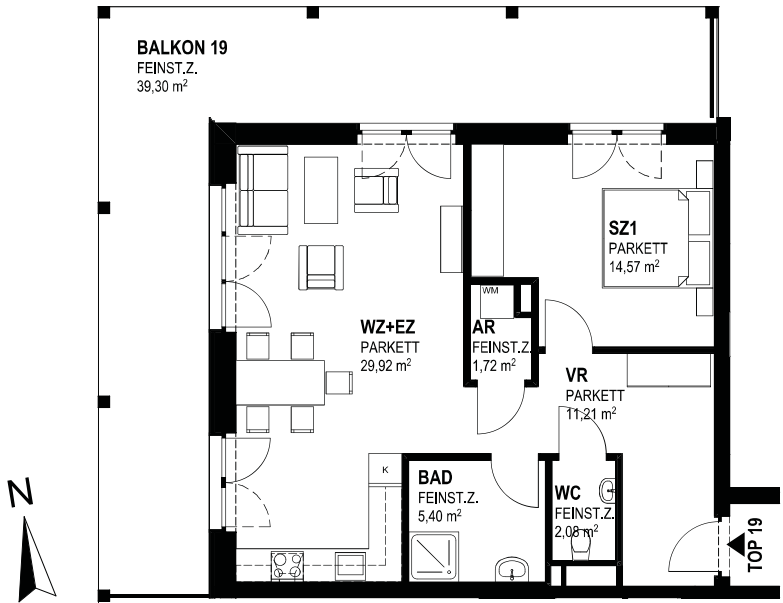
TOP 19 - 2.OG

	FLÄCHE
Abstellraum	1,72 m ²
WC	2,08 m ²
Bad	5,40 m ²
Vorraum	11,21 m ²
Wohnen u. Essen	29,92 m ²
Zimmer 1	14,57 m ²
Summe Wohnfläche	64,90 m ²

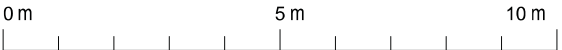
Balkon	39,30 m ²
Kellerabteil	6,94 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



TOP 19 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

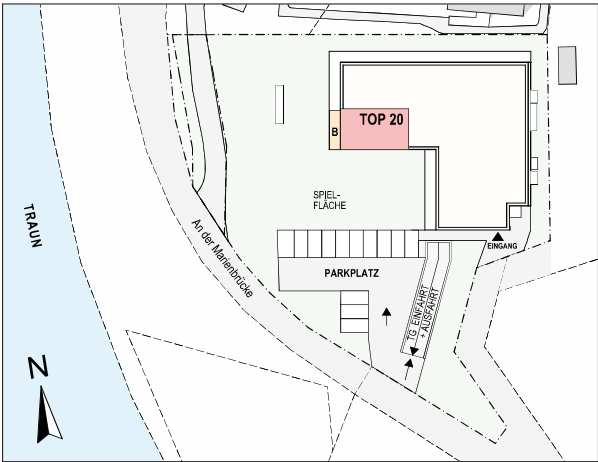
GMUNDEN / 09-10-2025

TOP 20 - 2.OG

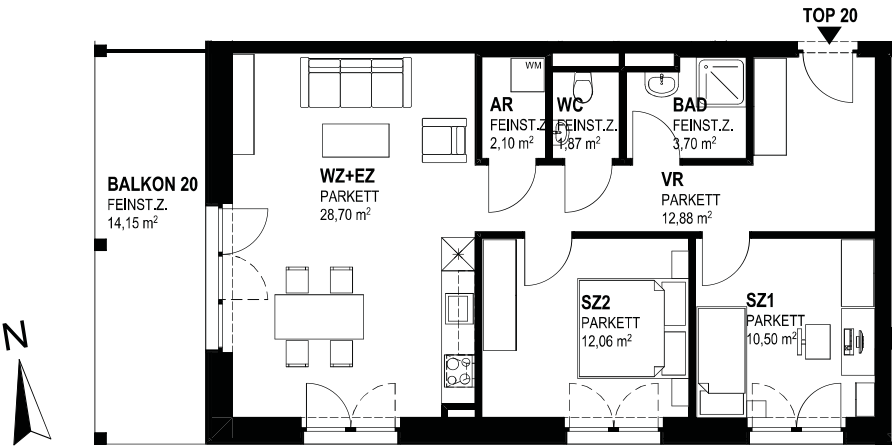
	FLÄCHE
Abstellraum	2,10 m ²
WC	1,87 m ²
Bad	3,70 m ²
Vorraum	12,88 m ²
Wohnen u. Essen	28,70 m ²
Zimmer 1	10,50 m ²
Zimmer 2	12,06 m ²

Summe Wohnfläche 71,81 m²

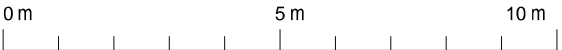
Balkon	14,15 m ²
Kellerabteil	7,61 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



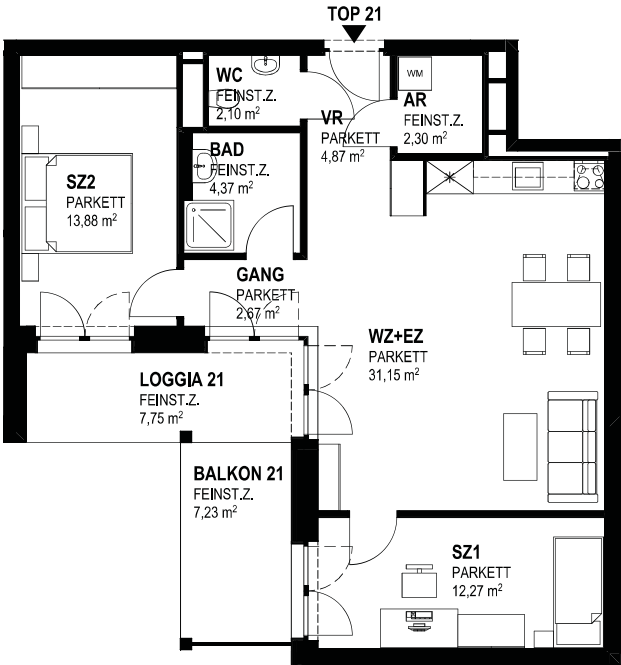
TOP 20 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planumaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



TOP 21 - 2.OG M1:100

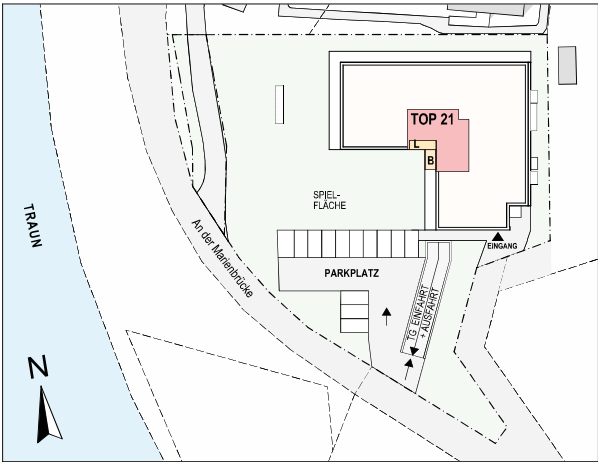
TOP 21 - 2.OG

FLÄCHE

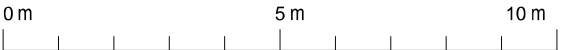
Abstellraum	2,30 m ²
WC	2,10 m ²
Bad	4,37 m ²
Vorraum	4,87 m ²
Gang	2,67 m ²
Wohnen u. Essen	31,15 m ²
Zimmer 1	12,27 m ²
Zimmer 2	13,88 m ²

Summe Wohnfläche 73,61 m²

Balkon	7,23 m ²
Loggia	7,75 m ²
Kellerabteil	7,60 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

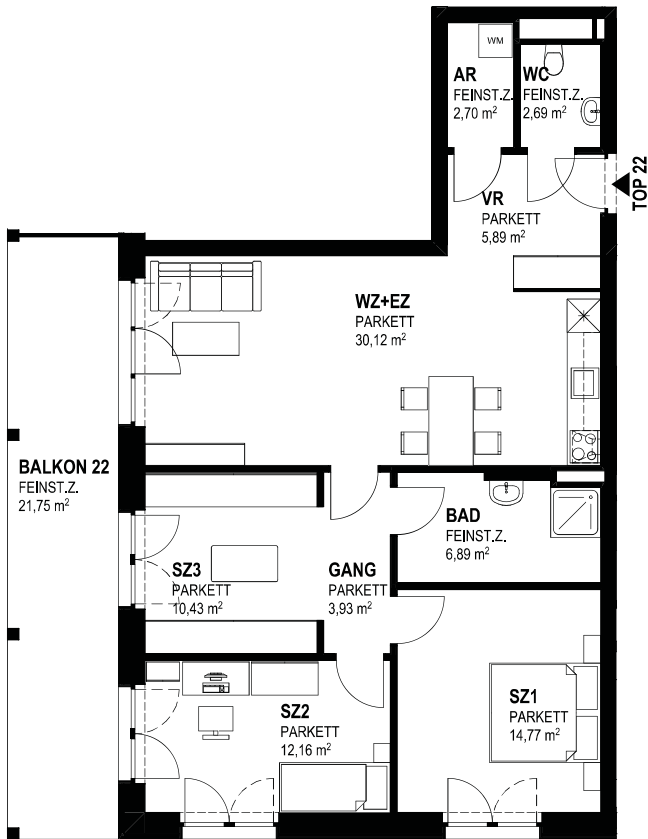
WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

HINTERWIRTH
ARCHITEKTEN



TH & B3 Immo GmbH
Part of BALFIN GROUP



TOP 22 - 2.OG M1:100

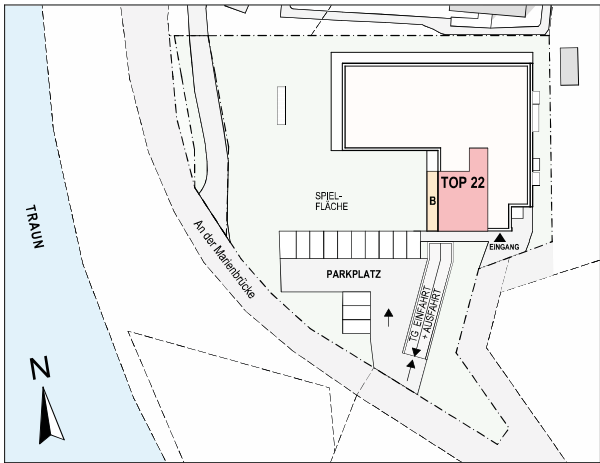
TOP 22 - 2.OG

FLÄCHE

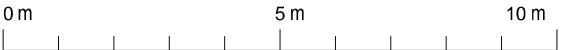
Abstellraum	2,70 m²
WC	2,69 m²
Bad	6,89 m²
Vorraum	5,89 m²
Gang	3,93 m²
Wohnen u. Essen	30,12 m²
Schrankraum	10,43 m²
Zimmer 1	14,77 m²
Zimmer 2	12,16 m²

Summe Wohnfläche 89,58 m²

Balkon	21,75 m²
Kellerabteil	9,37 m²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

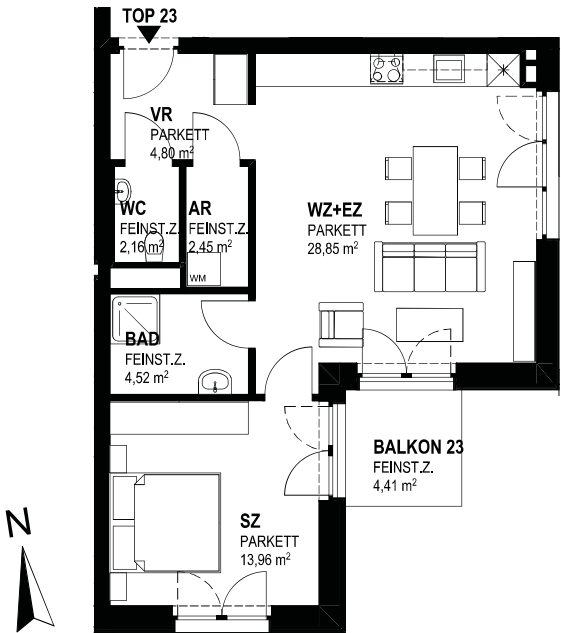
WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

HINTERWIRTH
ARCHITEKTEN



TH & B3 Immo GmbH
Part of BALFIN GROUP

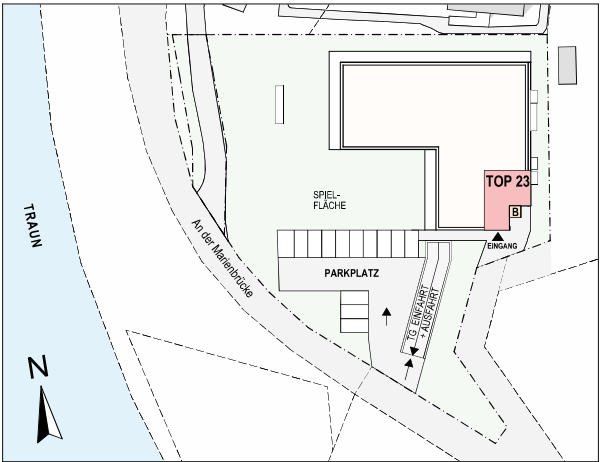


TOP 23 - 2.OG M1:100

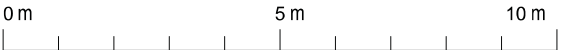
TOP 23 - 2.OG

	FLÄCHE
Abstellraum	2,45 m ²
WC	2,16 m ²
Bad	4,52 m ²
Vorraum	4,80 m ²
Wohnen u. Essen	28,85 m ²
Zimmer 1	13,96 m ²
Summe Wohnfläche	56,74 m ²

Balkon	4,41 m ²
Kellerabteil	6,56 m ²
Parkplätze	



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planumaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



AN
DER
MARIENBRÜCKE





+43 699 10 61 99 88



office@avalon-immo.at



avalon-immo.at