

ELLD 56



Ohlsdorfer Straße 54 & 56, Ohlsdorf

neustern
IMMOBILIEN



*Das Leben
beginnt
zuhause.*

2 Häuser

49– Quadratmeter
107 Wohnfläche

16 exklusive
Wohnungen



*Die
Zukunft
kann
kommen.*



DAS PROJEKT

Ein Gefühl der einzigartigen Wohnfreude bietet Ihnen unser Wohnbauprojekt EHD56 in Ehrendorf bei Ohlsdorf mit atemberaubendem Ausblick auf die umliegende Landschaft. Die familienfreundliche Wohngemeinde bietet ein modernes Leben am Land mit vielen Erholungsmöglichkeiten in der umliegenden Natur. Zudem erreichen Sie Gmunden und seine vielseitigen Möglichkeiten und Highlights in nur wenigen Minuten.

16 moderne Wohnungen in unterschiedlichen Größen werden auf zwei Gebäude aufgeteilt. Die zahlreichen Außenbereiche ermöglichen unmittelbar verfügbaren Erholungsraum.



DAS BESONDERE

Privatsphäre, Wohlbefinden und Atmosphäre sind von unschätzbarem Wert, und zwar vor allem dann, wenn das eigene Zuhause zum Mittelpunkt des Lebens wird. Dank bestens durchdachter, offener Architektur und zwei voneinander getrennten Baukörpern wird EHD56 zu einem Ort des Wohlfühlens in der Natur vor den Toren von Gmunden.

Die malerische Traunseestadt zu Füßen und das eindrucksvolle 360-Grad-Panorama vor Augen erzeugen ein Gefühl von unbeschwerter Freiheit, das sich in den designstarken Innenräumen mit geradliniger Klarheit und modernsten Materialien fortsetzt.

Das ausgeklügelte Wohnkonzept ist altersgerecht anpassbar, garantiert optimale Bewegungsfreiheit und besticht durch die zahlreichen Outdoor-Wohnflächen. Persönliche Kellerabteile, eine Tiefgarage sowie zusätzliche Abstellplätze im Freien sorgen zudem für besten Komfort.



*Im
Einklang
mit der
Natur.*



Offene, funktionale Grundrisse

Hochwertiges Echtholzparkett
in den Wohn-, Ess- und
Schlafbereichen

Weißer, elegante Sanitärkeramik
von namhaften Herstellern

Fußbodenheizung
mit Einzelraumregelung

Moderner Personenaufzug

Sichere und helle Tiefgarage
mit Einzelabstellplätzen

Großzügige Terrassen

Alle Terrassen und Balkone
mit Wasseranschluss

Pelletsheizung

Weil schöne Dinge Freude machen.



DIE DETAILS

Es sind die Türen, die wir täglich öffnen. Es sind die Böden, auf denen wir täglich gehen und stehen. Es ist die Heizung, die uns wohlige Wärme spendet. Es ist das Zusammenspiel von höchster Qualität und stilvollem Design, das dieses Gefühl des Zuhause-seins entstehen lässt.

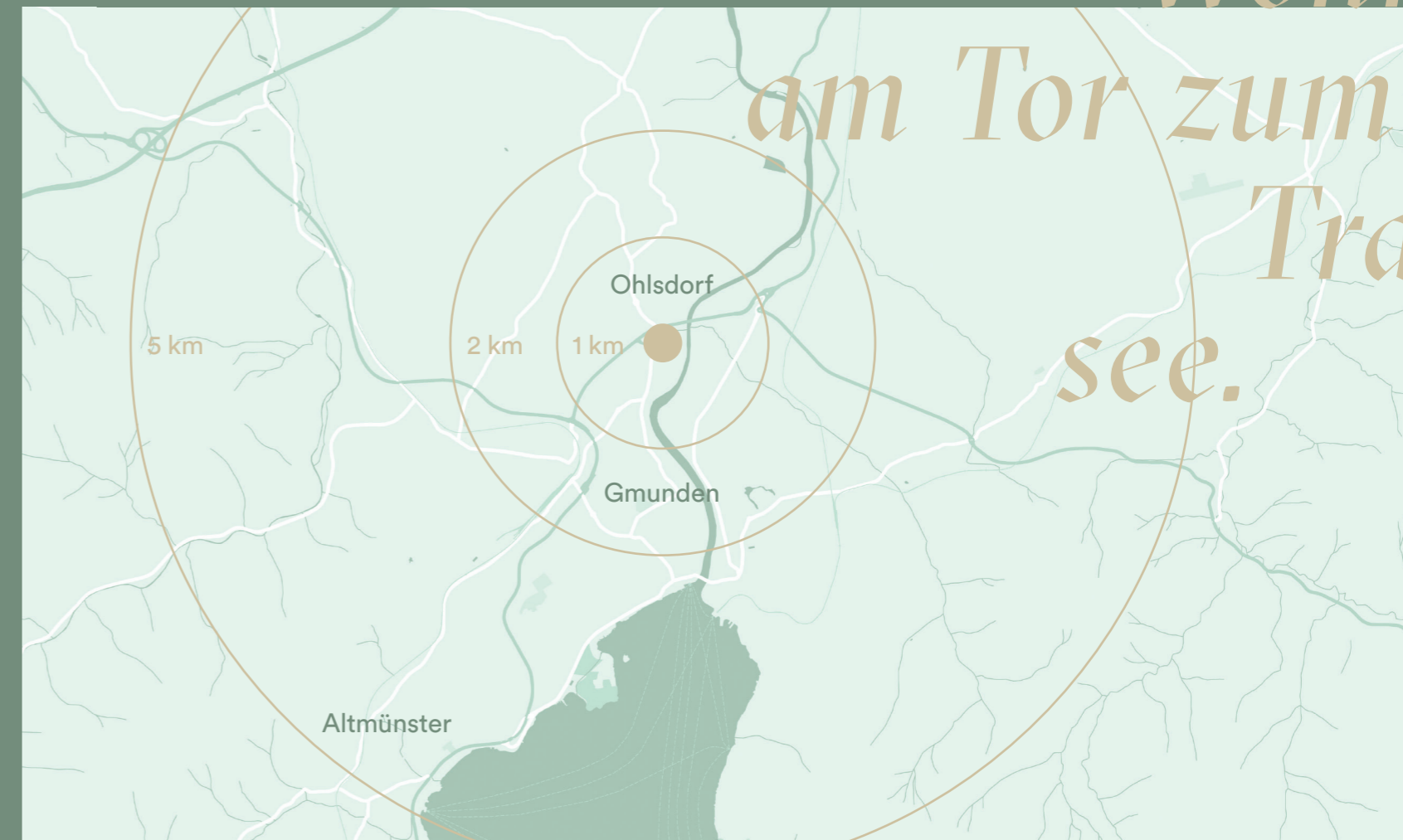
Um dieses Gefühl zu einem Teil Ihres Alltags werden zu lassen, bieten wir Ihnen mehr als nur den üblichen Standard und verbinden die neuesten Trends mit zeitloser Eleganz. Damit schaffen wir einen gemütlichen Rückzugsort für Sie. Weil Ihre höchste Lebensqualität die Grundlage unserer Arbeit ist.

DIE LAGE

Entscheidend ist, wie ein Wohnprojekt geplant ist, vor allem aber auch: wo. EHD56 vereint ländlichen Charme mit den Vorteilen städtischer Infrastruktur. Das Projekt beeindruckt dabei mit durchdachter, zeitgemäßer Architektur und Ausstattung ebenso wie mit seiner erstklassigen Lage.

Eingebettet im südlichen Teil von Ohlsdorf, entfaltet die Verbindung zwischen der greifbar nahen Traunseestadt Gmunden, den zahlreichen freien umliegenden Grünflächen und der eindrucksvollen Bergkulisse ein außergewöhnliches Ambiente.

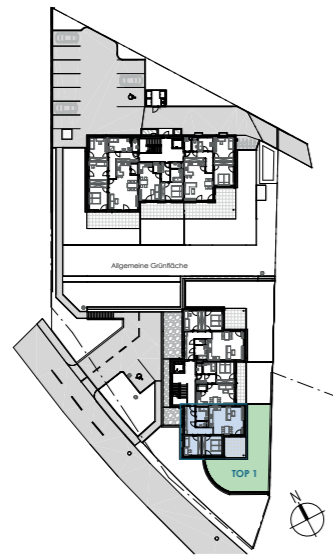
Alle wichtigen Nahversorger wie Ärzte, Supermärkte, Banken, Schulen und Kinderbetreuungsstätten befinden sich ebenso wie das Gmundner Stadtzentrum in unmittelbarer Umgebung und bieten in verkehrsgünstiger Lage alle Annehmlichkeiten, die man sich nur wünschen kann.



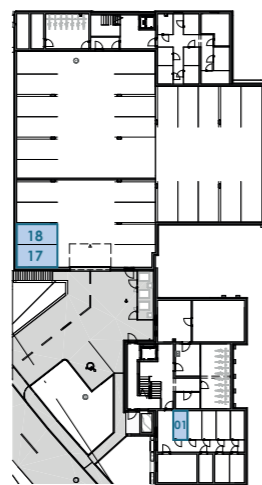
01



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

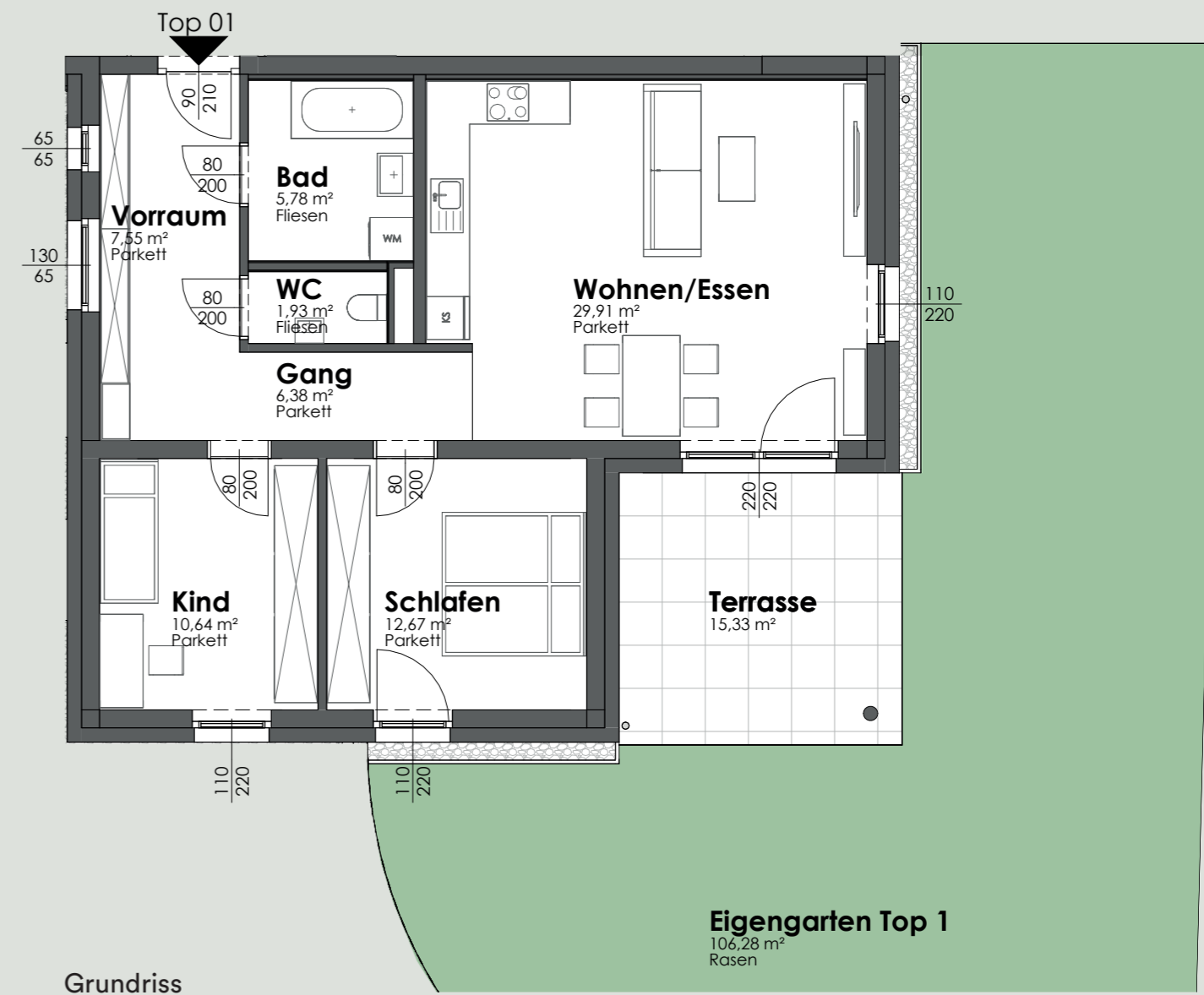


Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Wohnen/Essen	29,91 m ²
Gang	6,38 m ²
WC	1,93 m ²
Bad	5,78 m ²
Kind	10,64 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Vorraum	7,55 m ²
Terrasse	15,33 m ²
Keller	6,14 m ²
Eigengarten	106,28 m ²

Top 01 75 m²



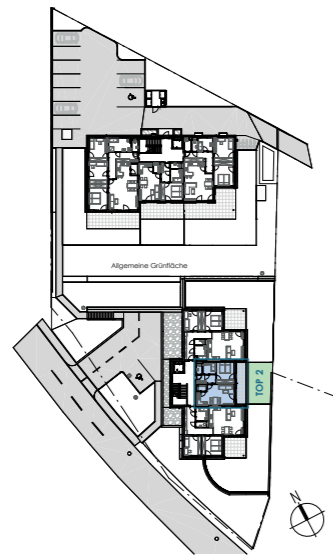
Haus 1 EG

Grundriss

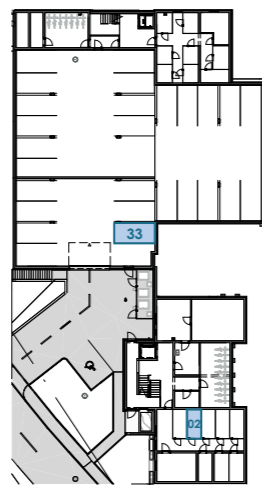
02



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

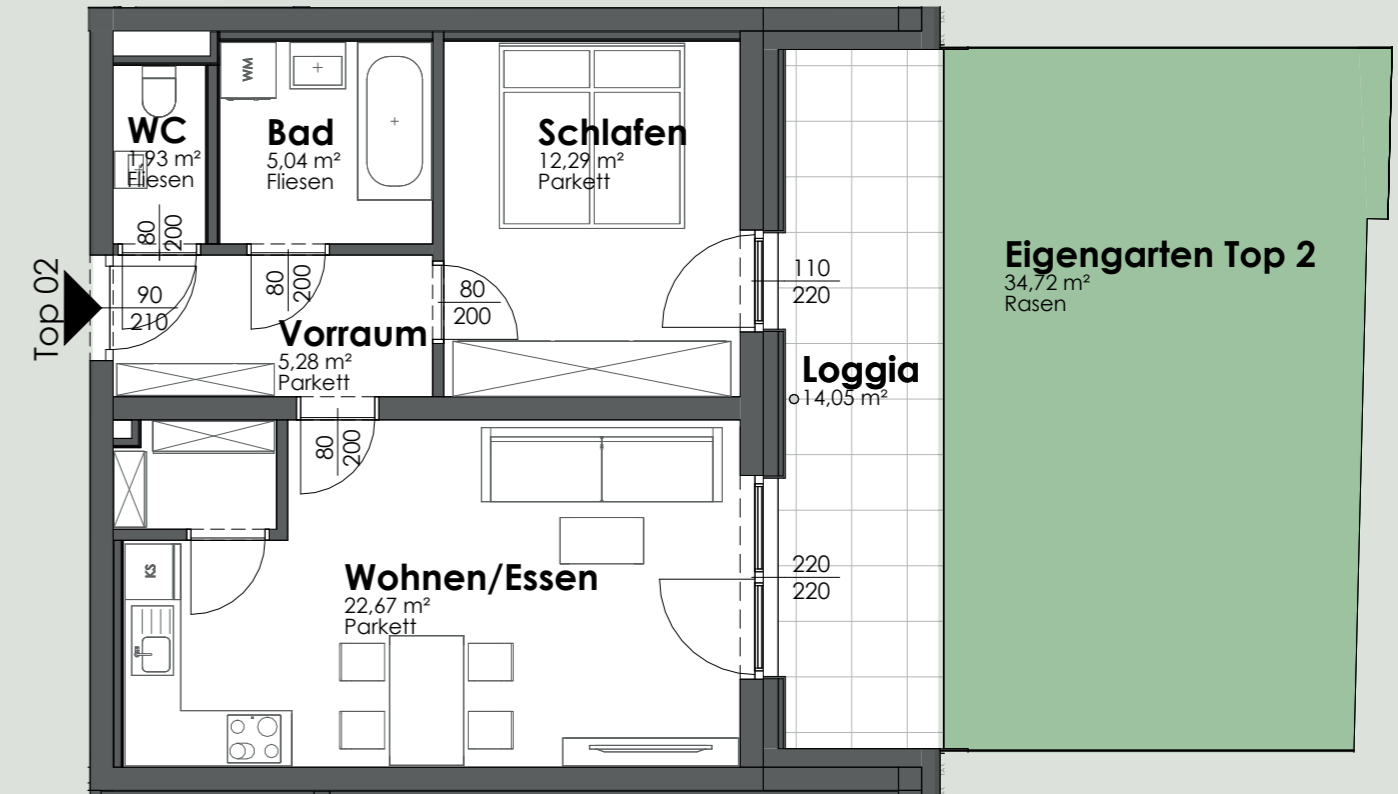


Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Wohnen/Essen	22,67 m ²
Vorraum	5,28 m ²
Schlafen	12,29 m ²
Bad	5,04 m ²
WC	1,93 m ²
AR	1,99 m ²
Loggia	14,05 m ²
Keller	6,14 m ²
Eigengarten	34,72 m ²

Top 02 49 m²



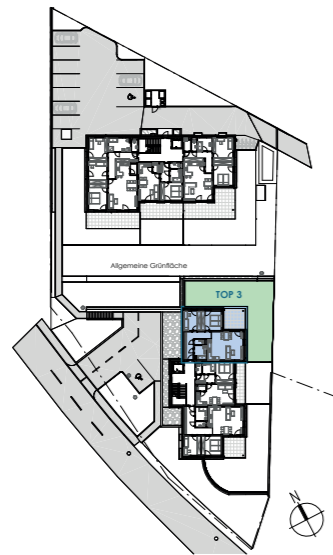
Grundriss

Haus 1 EG

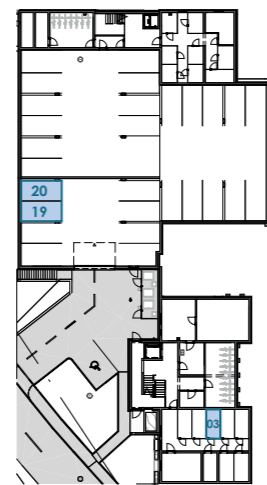
03



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



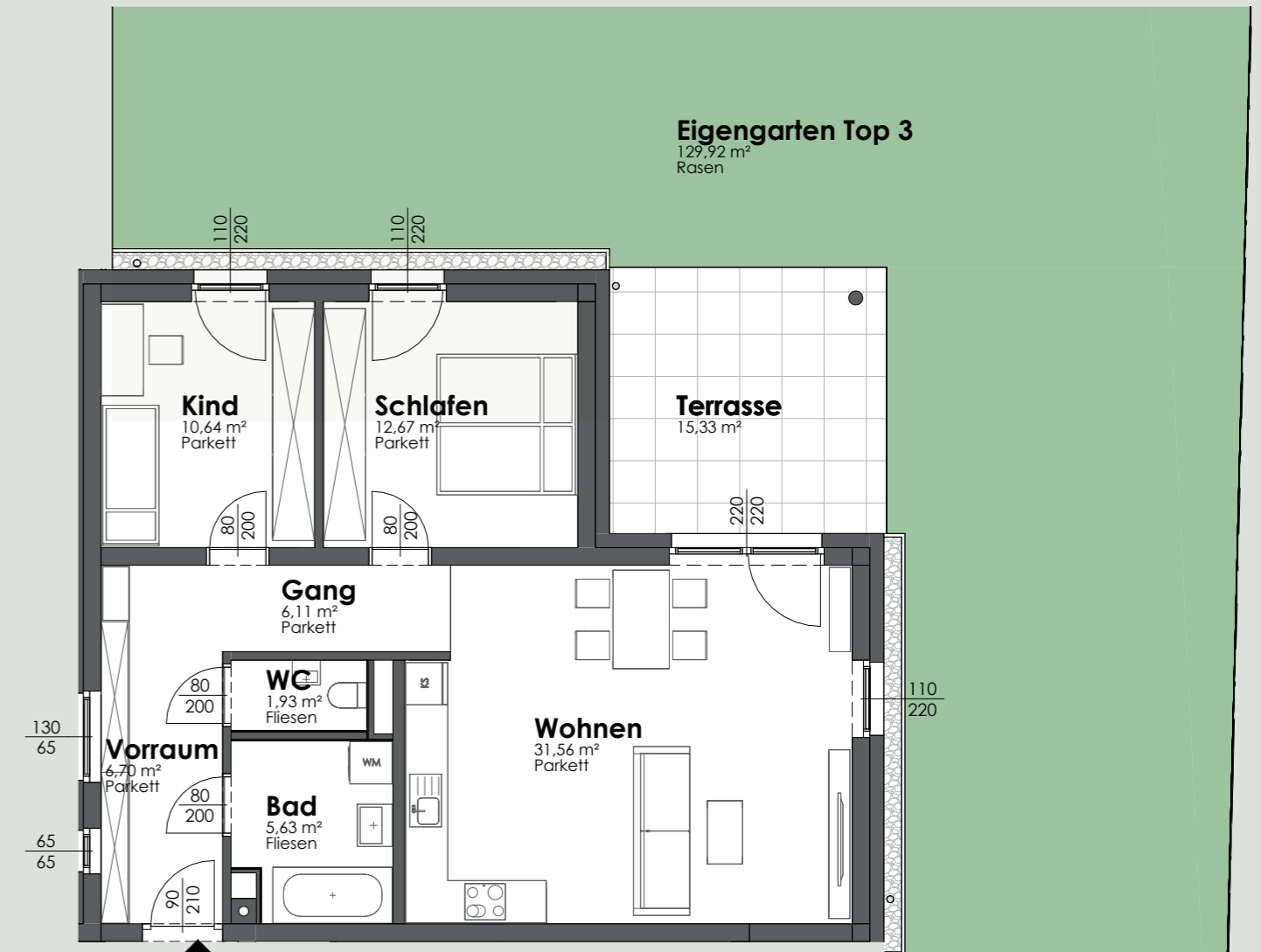
Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Bad	5,63 m ²
Wohnen	31,56 m ²
Gang	6,11 m ²
WC	1,93 m ²
Kind	10,64 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Vorraum	6,70 m ²
Terrasse	15,33 m ²
Keller	6,14 m ²
Eigengarten	129,92 m ²

Top 03
75 m²

Haus 1
EG

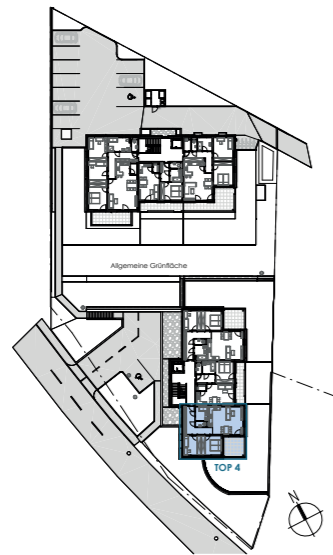


Grundriss

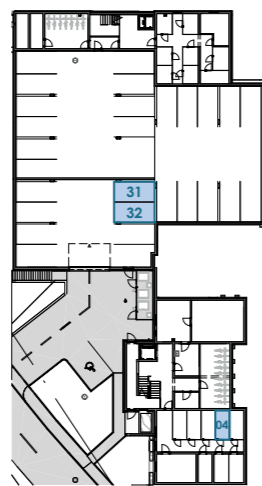
04



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



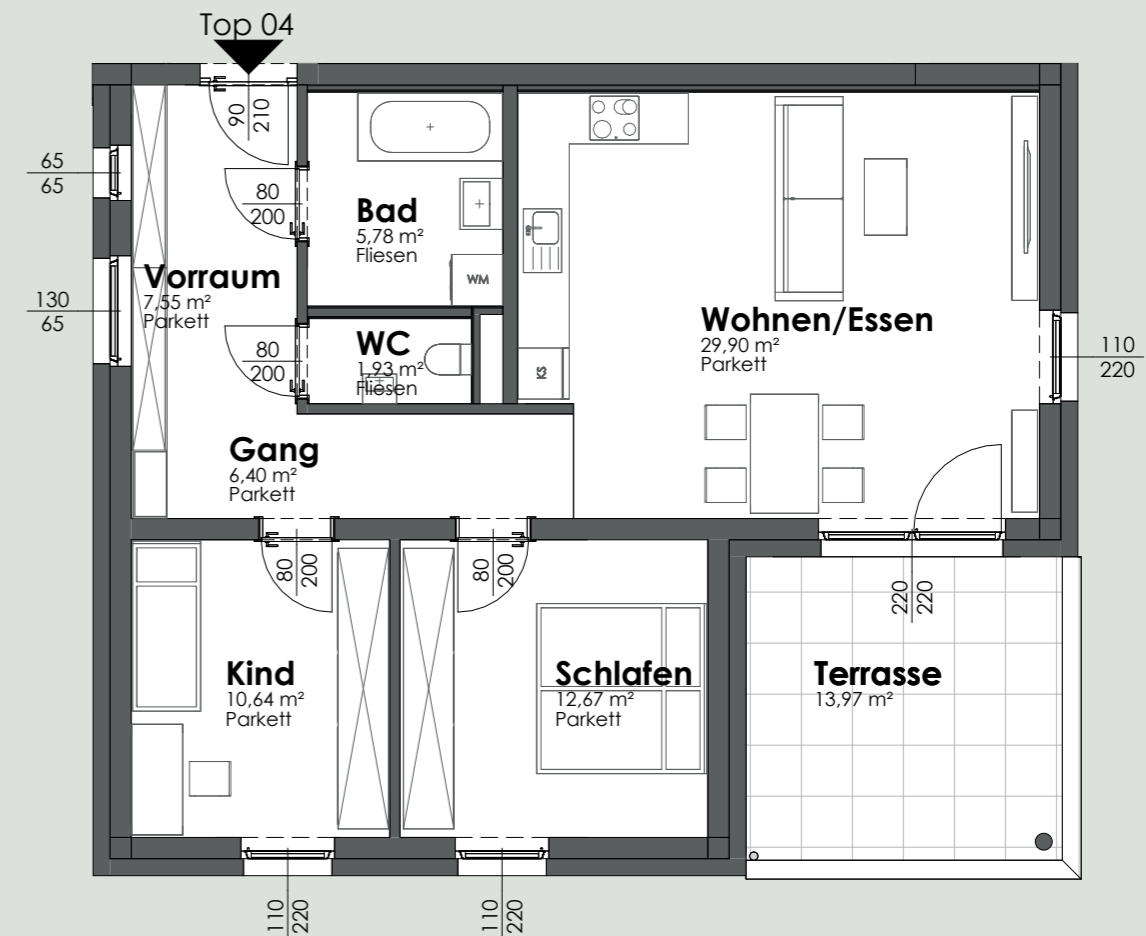
Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Wohnen/Essen	29,90 m ²
Gang	6,40 m ²
WC	1,93 m ²
Bad	5,78 m ²
Kind	10,64 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Vorraum	7,55 m ²
Terrasse	13,97 m ²
Keller	6,14 m ²

Top 04
75 m²

Haus 1
OG 1

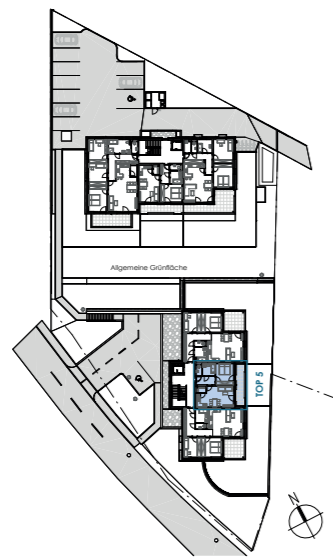


Grundriss

05



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

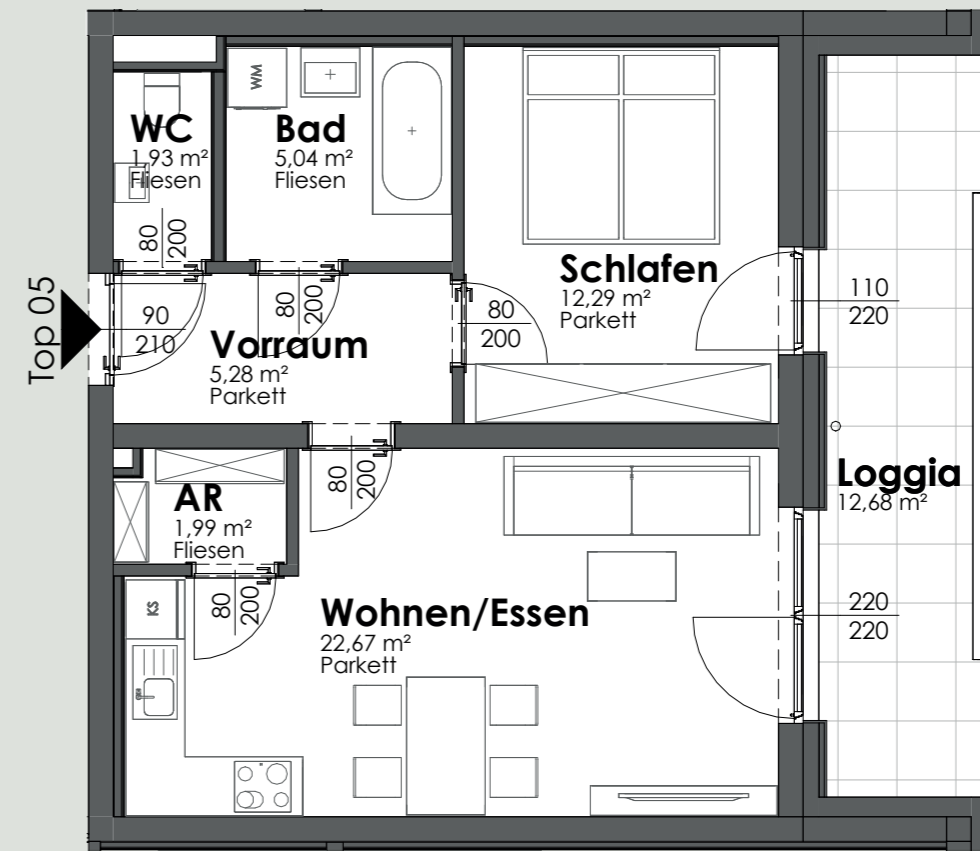


Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Wohnen/Essen	22,67 m ²
Vorraum	5,28 m ²
Schlafen	12,29 m ²
Bad	5,04 m ²
WC	1,93 m ²
AR	1,99 m ²
Loggia	12,68 m ²
Keller	6,14 m ²

Top 05 49 m²



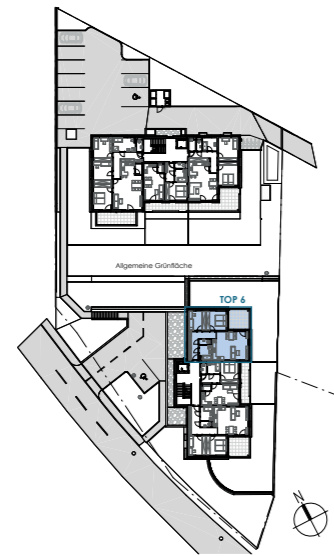
Grundriss

Haus 1 OG 1

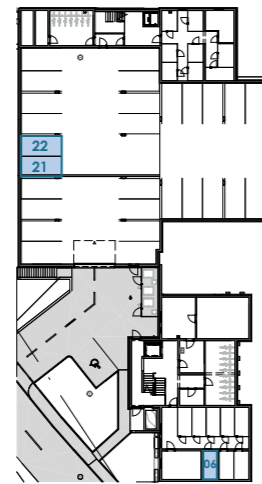
06



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

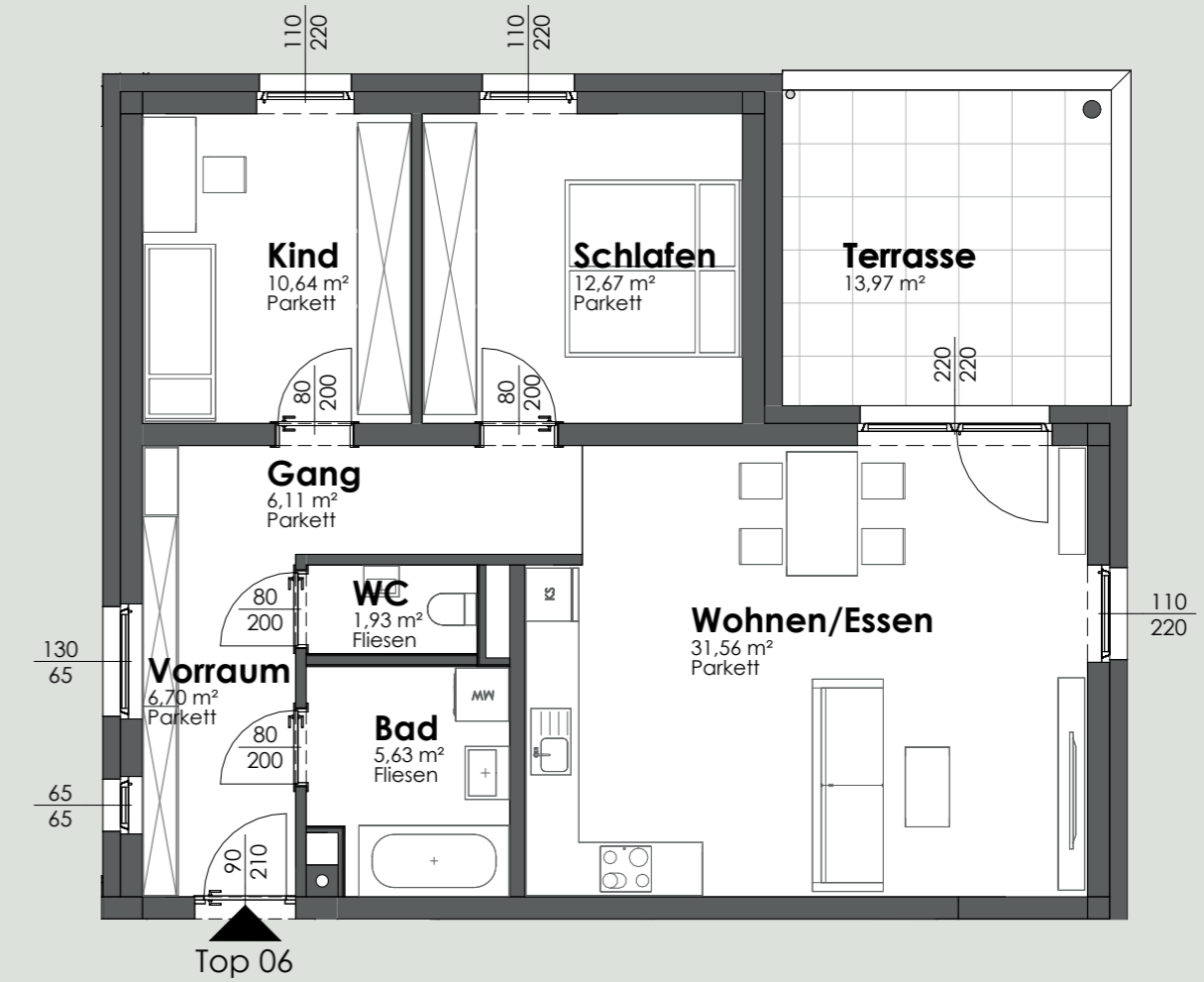


Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Kind	10,64 m ²
Bad	5,63 m ²
Wohnen/Essen	31,56 m ²
Gang	6,11 m ²
WC	1,93 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Vorraum	6,70 m ²
Terrasse	13,97 m ²
Keller	5,95 m ²

Top 06 75 m²



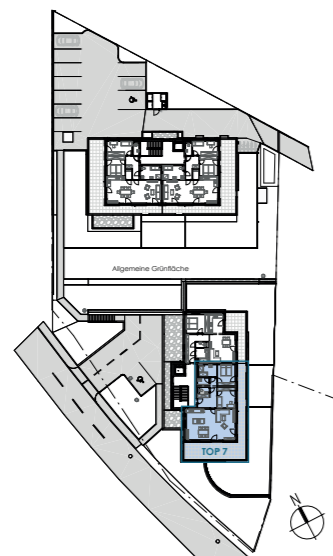
Grundriss

Haus 1 OG 1

07



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



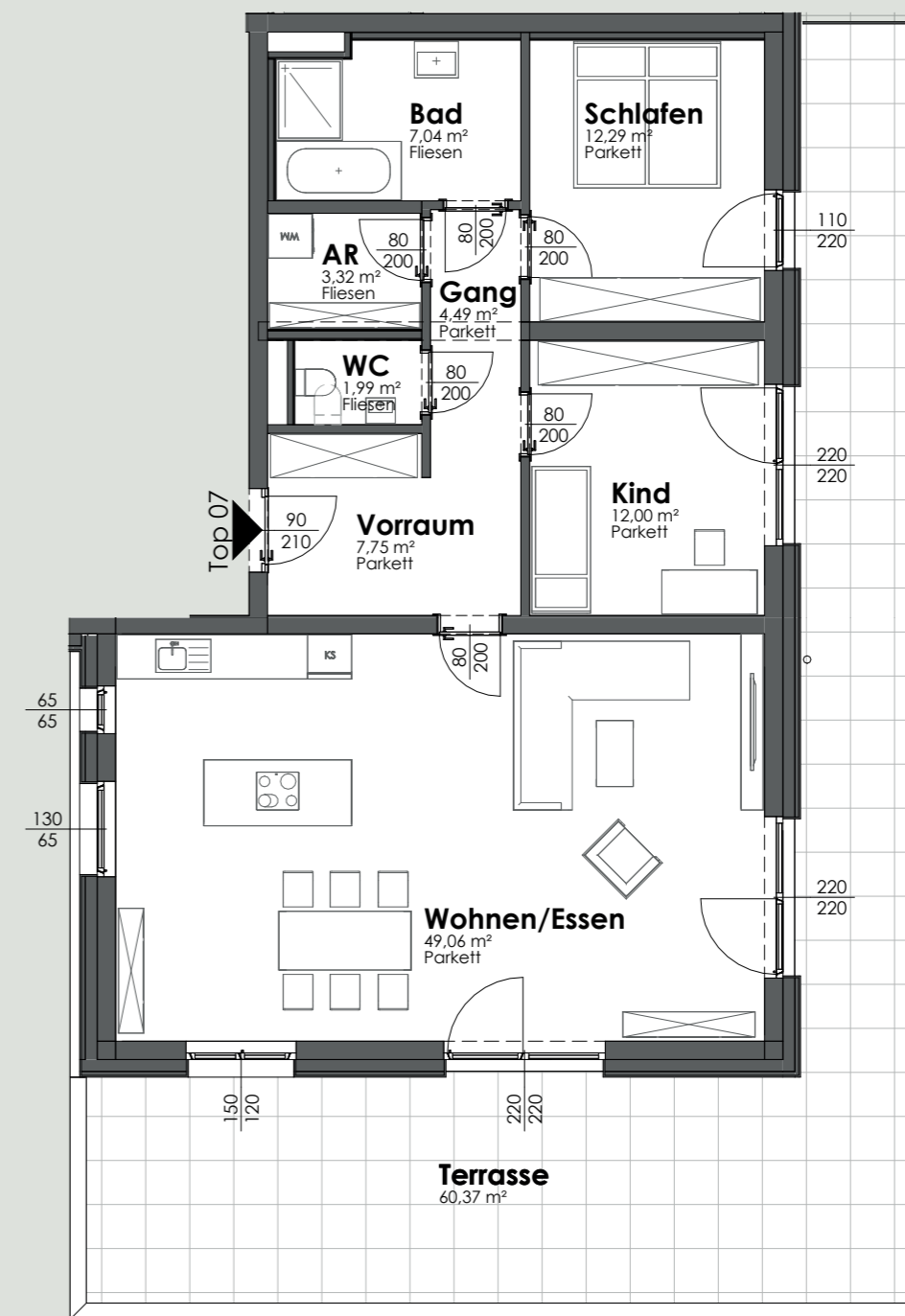
Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Kind	12,00 m ²
Schlafen	12,29m ²
Bad	7,04 m ²
AR	3,32 m ²
WC	1,99 m ²
Wohnen/Essen	49,06 m ²
Vorraum	7,75 m ²
Gang	4,49 m ²
Terrasse	60,37 m ²
Keller	6,34 m ²

Top 07 98 m²

Haus 1 OG 2



Grundriss

08

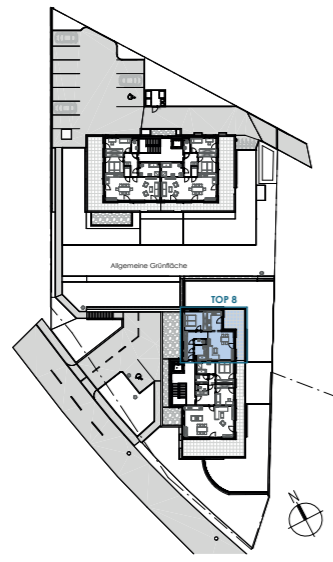
Raum/ Fläche

Top 08 65 m²

Vorraum	6,19 m ²
Schlafen	13,55 m ²
Wohnen/Essen	23,93 m ²
Bad	5,63 m ²
WC	1,93 m ²
Küche	8,46 m ²
Gang	4,94 m ²
Terrasse	23,63 m ²
Keller	6,34 m ²



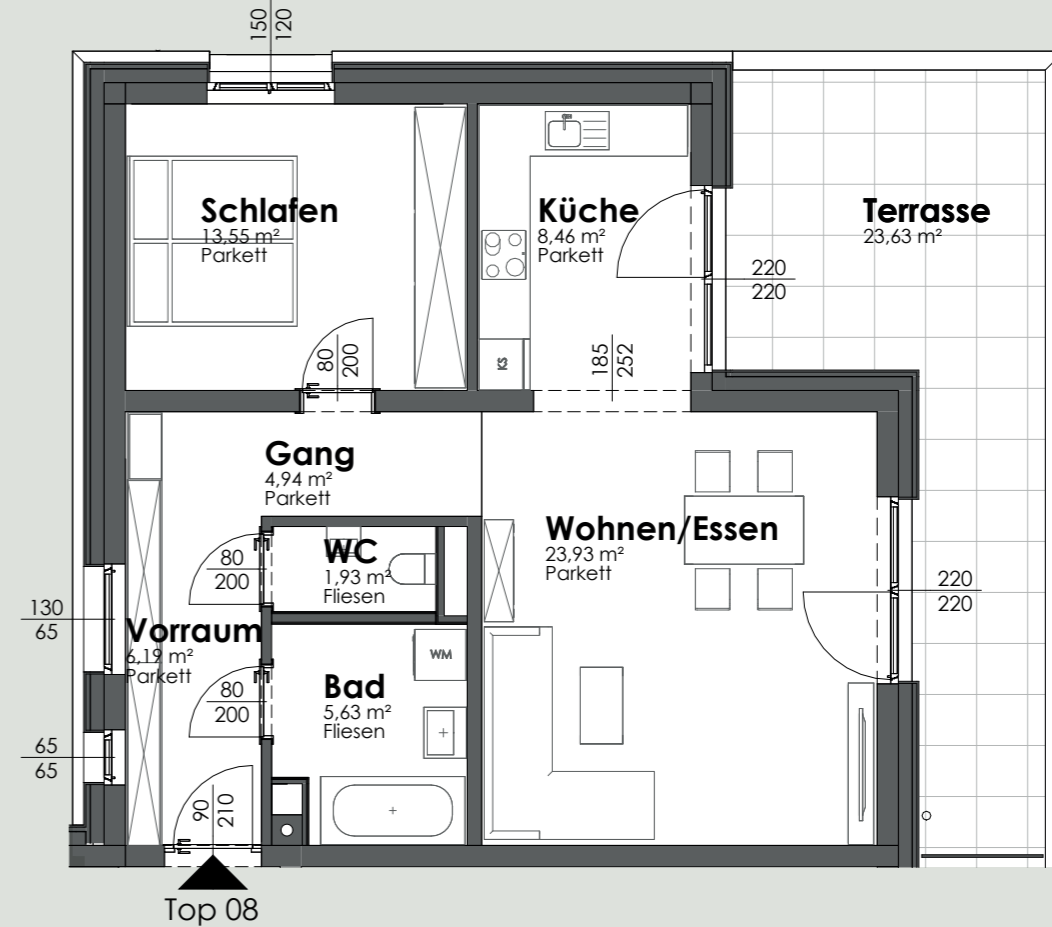
Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



Tiefgarage/Keller



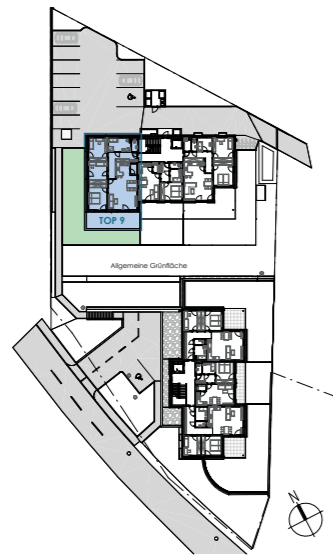
Grundriss

Haus 1 OG 2

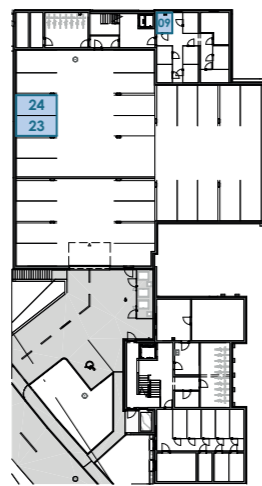
09



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



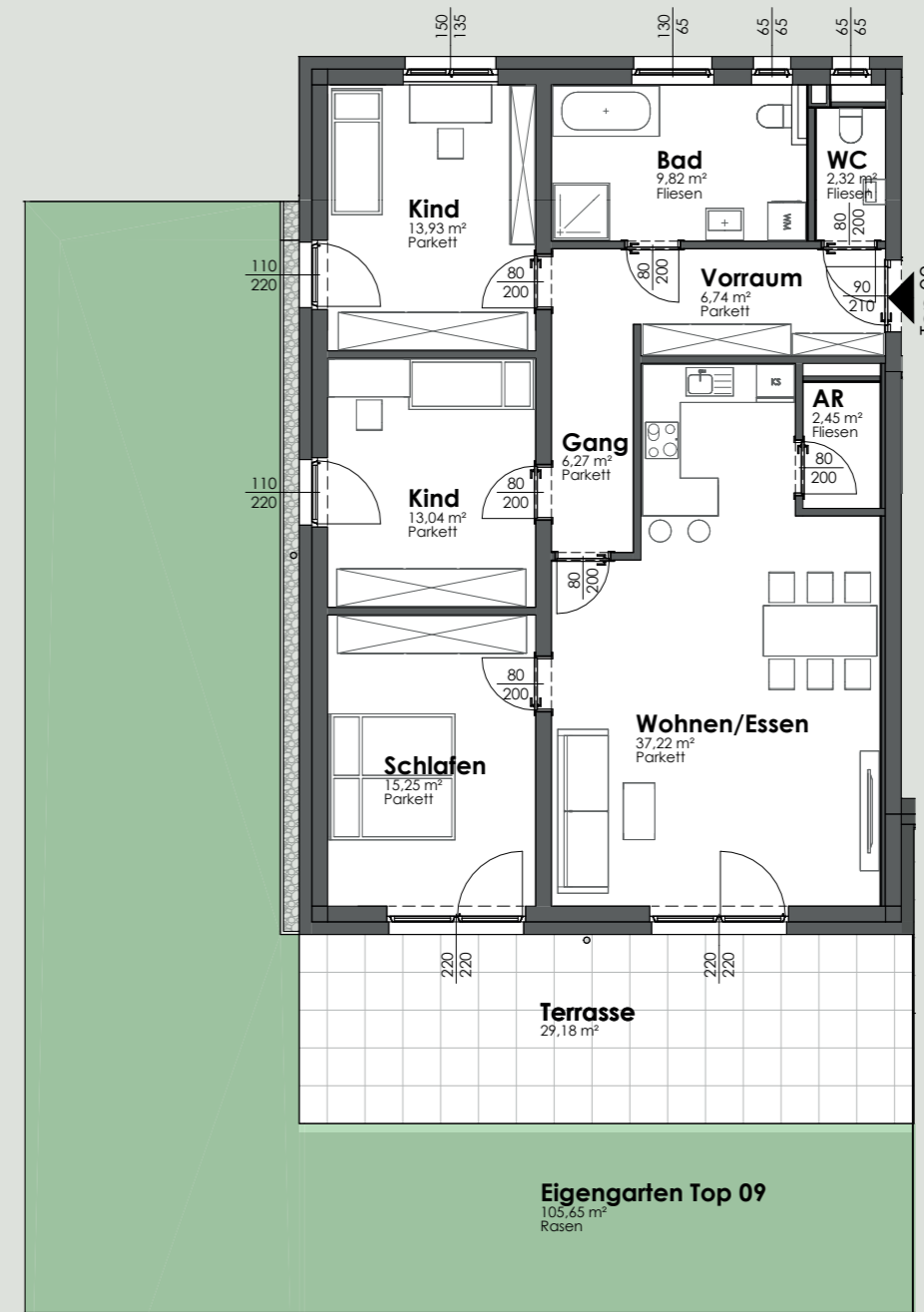
Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Kind	13,93 m ²
Kind	13,04 m ²
Schlafen	15,25 m ²
Vorraum	6,74 m ²
AR	2,45 m ²
Wohnen/Essen	37,22 m ²
Bad	9,82 m ²
WC	2,32 m ²
Gang	6,27 m ²
Terrasse	29,18 m ²
Keller	4,73 m ²
Eigengarten	105,65 m ²

Top 09 107 m²

Haus 2 EG

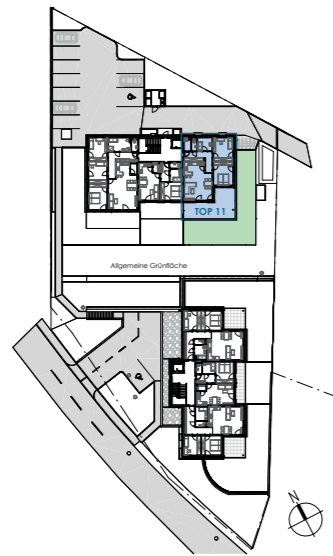


Grundriss

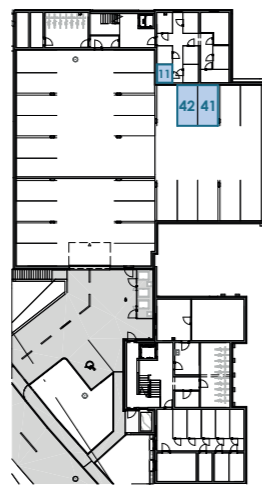
11



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan

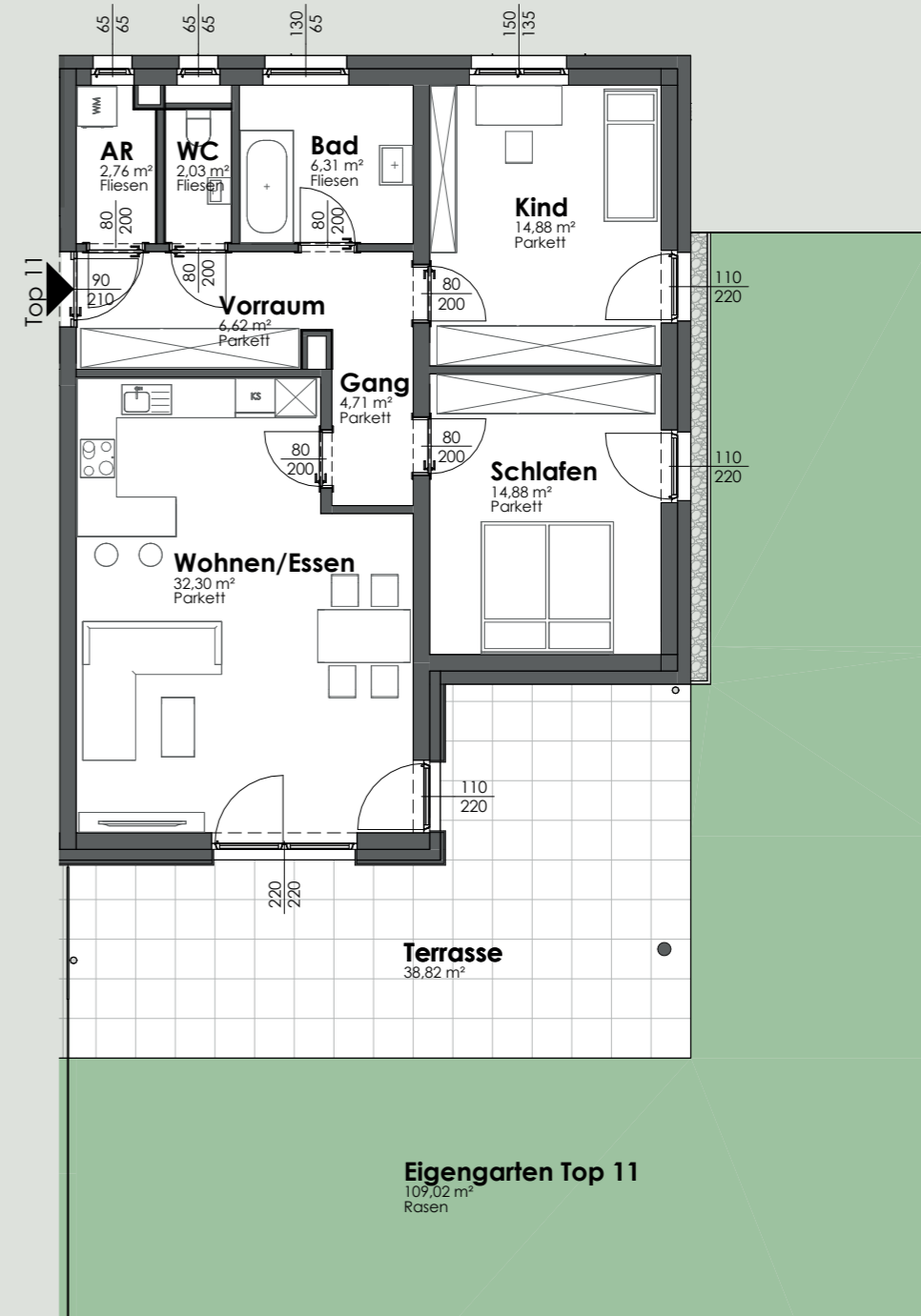


Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

AR	2,76 m ²
WC	2,03 m ²
Bad	6,31 m ²
Kind	14,88m ²
Schlafen	14,88 m ²
Vorraum	6,62 m ²
Wohnen/Essen	32,30 m ²
Gang	4,71 m ²
Terrasse	38,82 m ²
Keller	4,27 m ²
Eigengarten	109,02 m ²

Top 11 85 m²



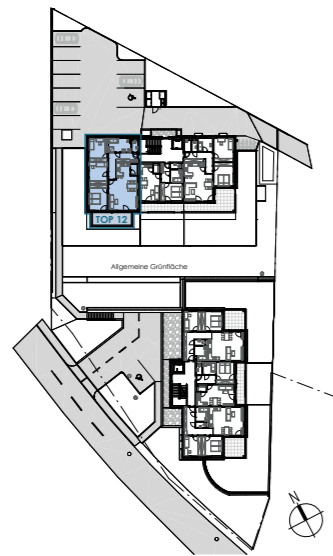
Grundriss

Haus 2 EG

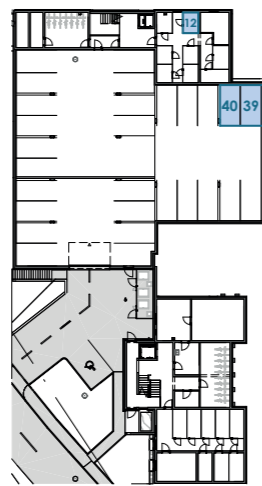
12



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan

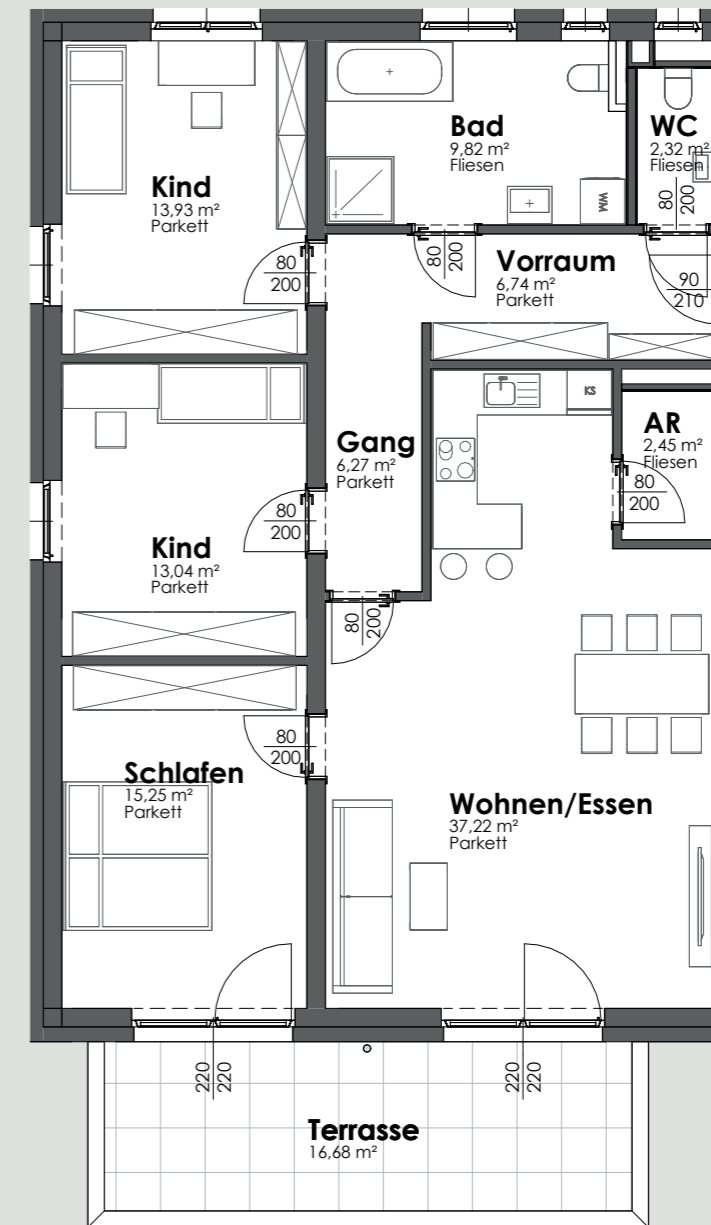


Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Kind	13,93 m ²
Kind	13,04 m ²
Schlafen	15,25 m ²
Vorraum	6,74 m ²
AR	2,45 m ²
Wohnen/Essen	37,22 m ²
Bad	9,82 m ²
WC	2,32 m ²
Gang	6,27 m ²
Terrasse	16,68 m ²
Keller	4,83 m ²

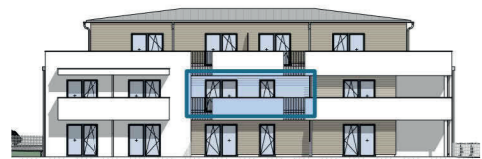
Top 12 107 m²



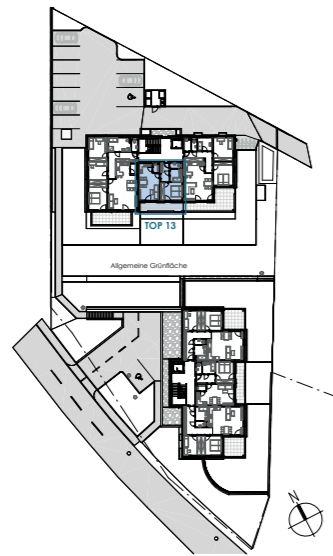
Grundriss

Haus 2 OG 1

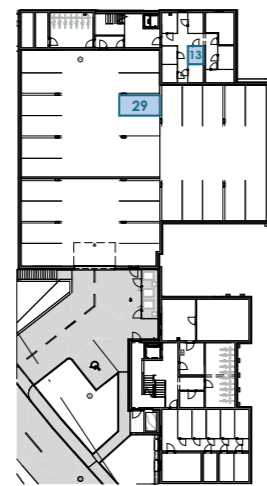
13



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



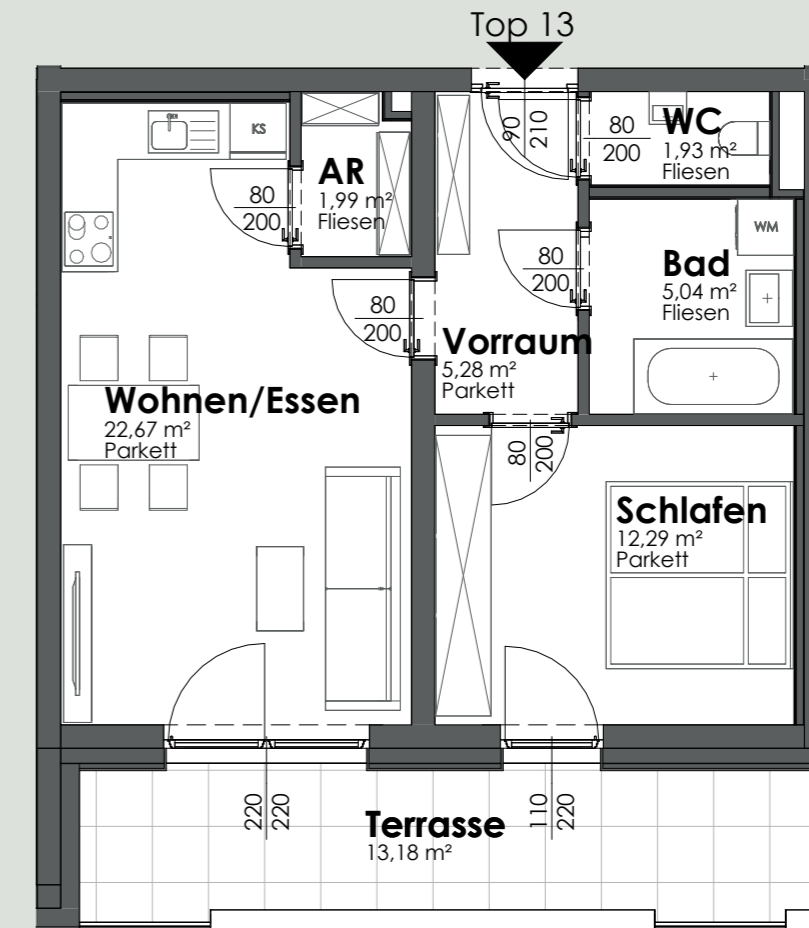
Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Wohnen/Essen	22,67 m ²
Bad	5,04 m ²
Schlafen	12,29 m ²
Vorraum	5,28 m ²
WC	1,93 m ²
AR	1,99 m ²
Terrasse	13,18 m ²
Keller	4,27 m ²

Top 13 49 m²

Haus 2 OG 1

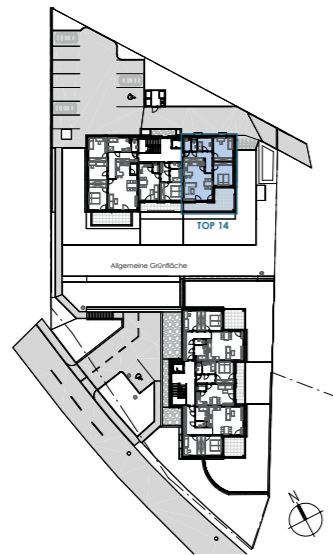


Grundriss

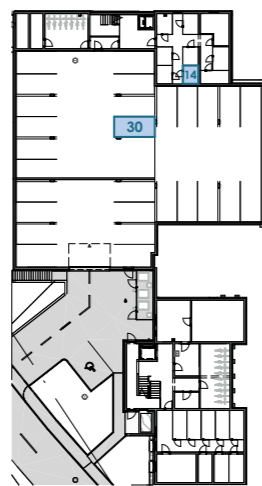
14



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



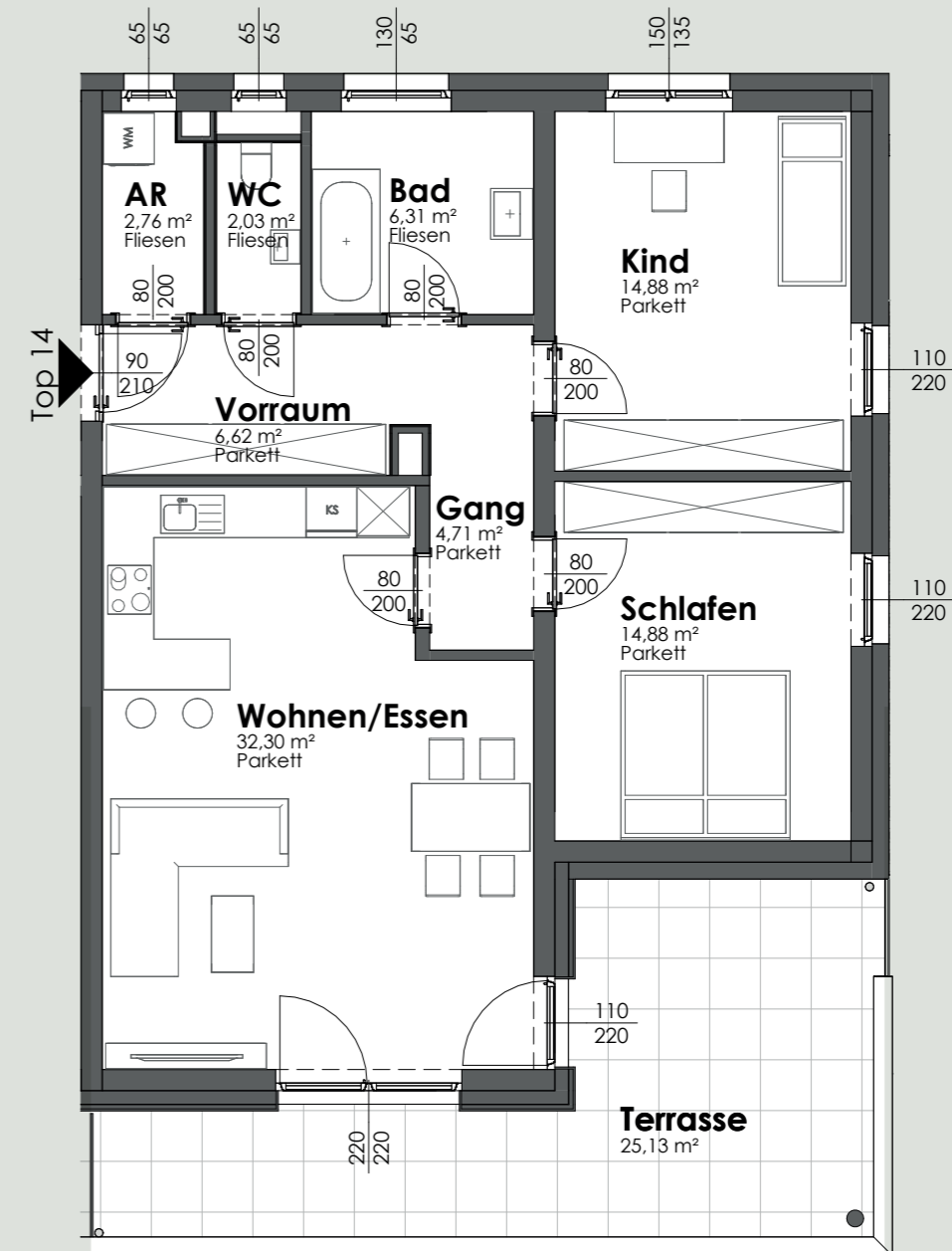
Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

AR	2,76 m ²
WC	2,03 m ²
Bad	6,31 m ²
Kind	14,88 m ²
Schlafen	14,88 m ²
Vorraum	6,62 m ²
Wohnen/Essen	32,30 m ²
Gang	4,71 m ²
Terrasse	25,13 m ²
Keller	4,27 m ²

Top 14 85 m²

Haus 2 OG 1

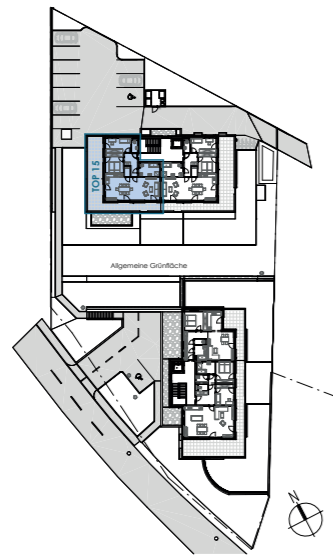


Grundriss

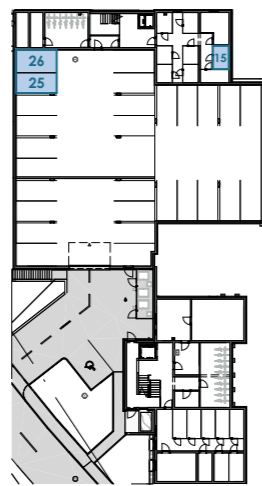
15



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



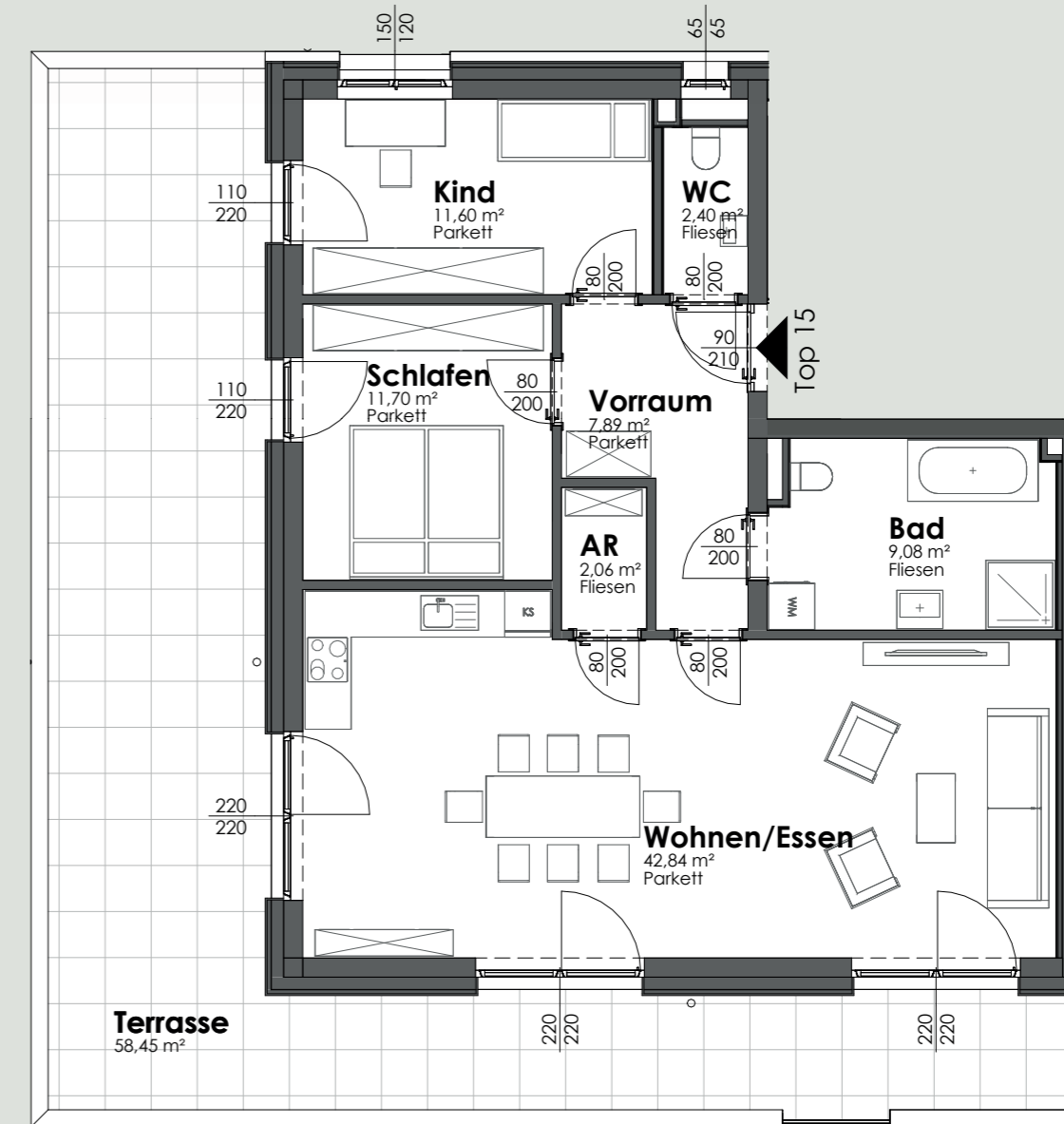
Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Kind	11,60 m ²
Schlafen	11,70 m ²
WC	2,40 m ²
Vorraum	7,89 m ²
Bad	9,08 m ²
Wohnen/Essen	42,84 m ²
AR	2,06 m ²
Terrasse	58,45 m ²
Keller	5,70 m ²

Top 15 88 m²

Haus 2 OG 2

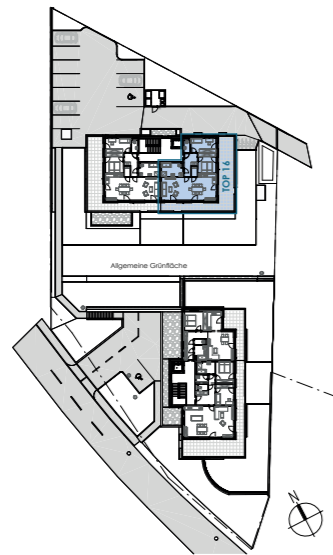


Grundriss

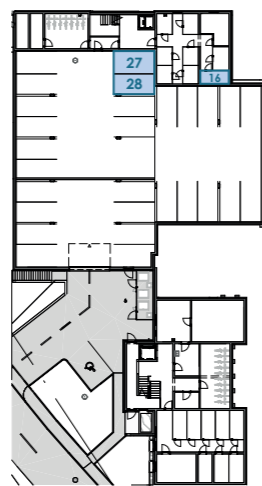
16



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan

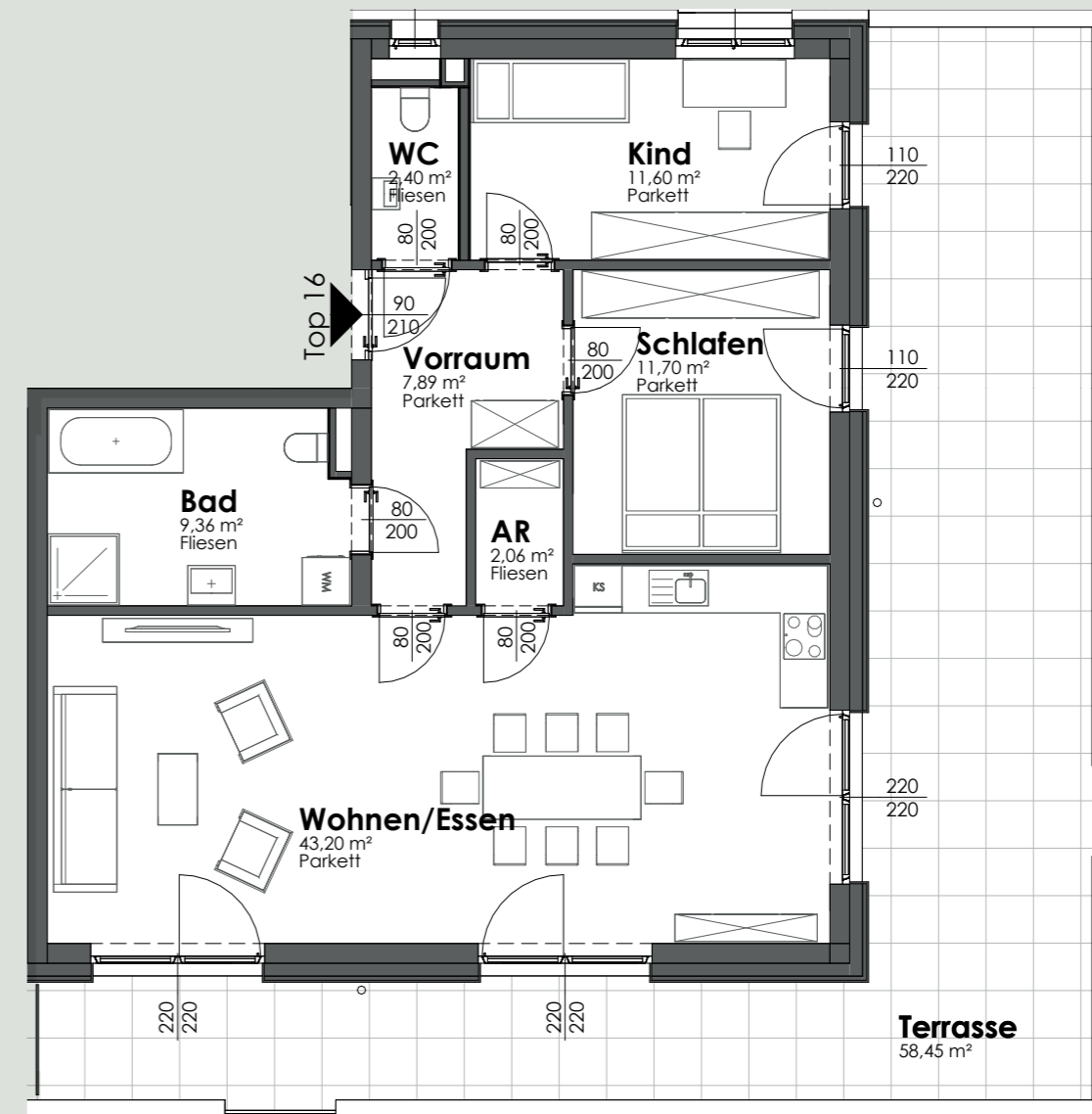


Tiefgarage/Keller

Raum/ Fläche

Bad	9,36 m ²
Vorraum	7,89 m ²
Wohnen/Essen	43,20 m ²
Schlafen	11,70 m ²
Kind	11,60 m ²
WC	2,40 m ²
AR	2,06 m ²
Terrasse	58,45 m ²
Keller	5,69 m ²

Top 16 88 m²



Grundriss

Haus 2 OG 2

*Ein Ort zum
Ankommen.*



Immobilien sind Charakter- sache.

ÜBER NEUSTERN IMMOBILIEN

Ehrlichkeit ist Charaktersache.
Loyalität ist Charaktersache.
Immobilien sind Charaktersache.

Ausgehend von dieser Überzeugung, haben wir uns als dynamisches Team gemeinsam für den Weg persönlicher Integrität entschieden. Wir verbinden langjährige Erfahrung mit Kompetenz und Know-how, ohne dabei den Blick aufs Wesentliche zu verlieren. Denn Ihre Bedürfnisse und Ihre Zufriedenheit sind unser höchster Anspruch. Vom ersten Gespräch bis zur Wohnungsübergabe und darüber hinaus.

Das ist Charaktersache.
Das ist neuStern.

neustern
IMMOBILIEN





neustern
IMMOBILIEN

Bauträger

neuStern Immobilien GmbH

Kuferzeile 32, 4810 Gmunden

+43 7612 / 795-4600

office@neustern.at

www.neustern.at

IMMOBILIEN
GRABNER

Vertrieb

Gabriel Grabner Immobilien

Theatergasse 13, 4810 Gmunden

Gabriel Grabner

+43 676 / 590 89 97

office@immo-grabner.at

www.immo-grabner.at