

# 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

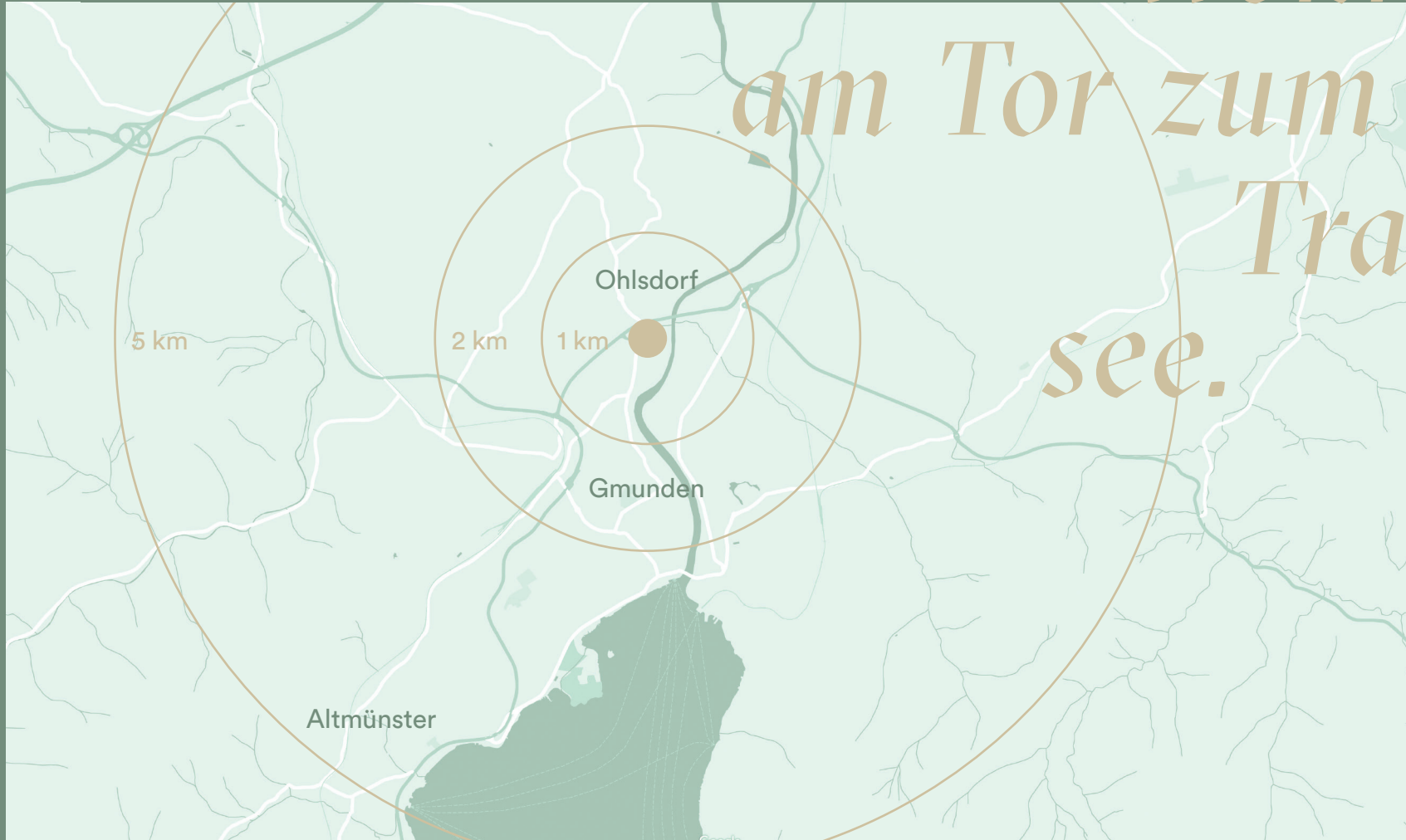
Entscheidend ist, wie ein Wohnprojekt geplant ist, vor allem aber auch: wo. EHD56 vereint ländlichen Charme mit den Vorteilen städtischer Infrastruktur. Das Projekt beeindruckt dabei mit durchdachter, zeitgemäßer Architektur und Ausstattung ebenso wie mit seiner erstklassigen Lage.

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.



*Wohnen  
am Tor zum  
Traun-  
see.*

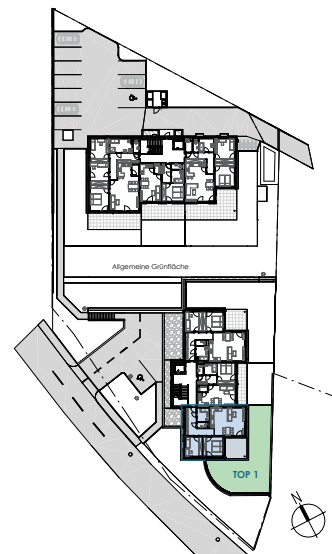


# 01

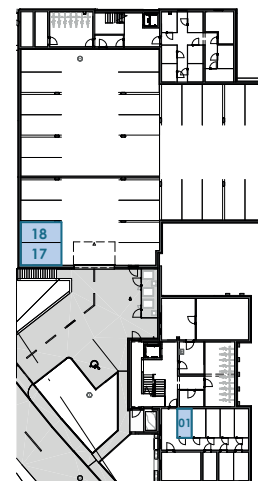
## Raum/ Fläche



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

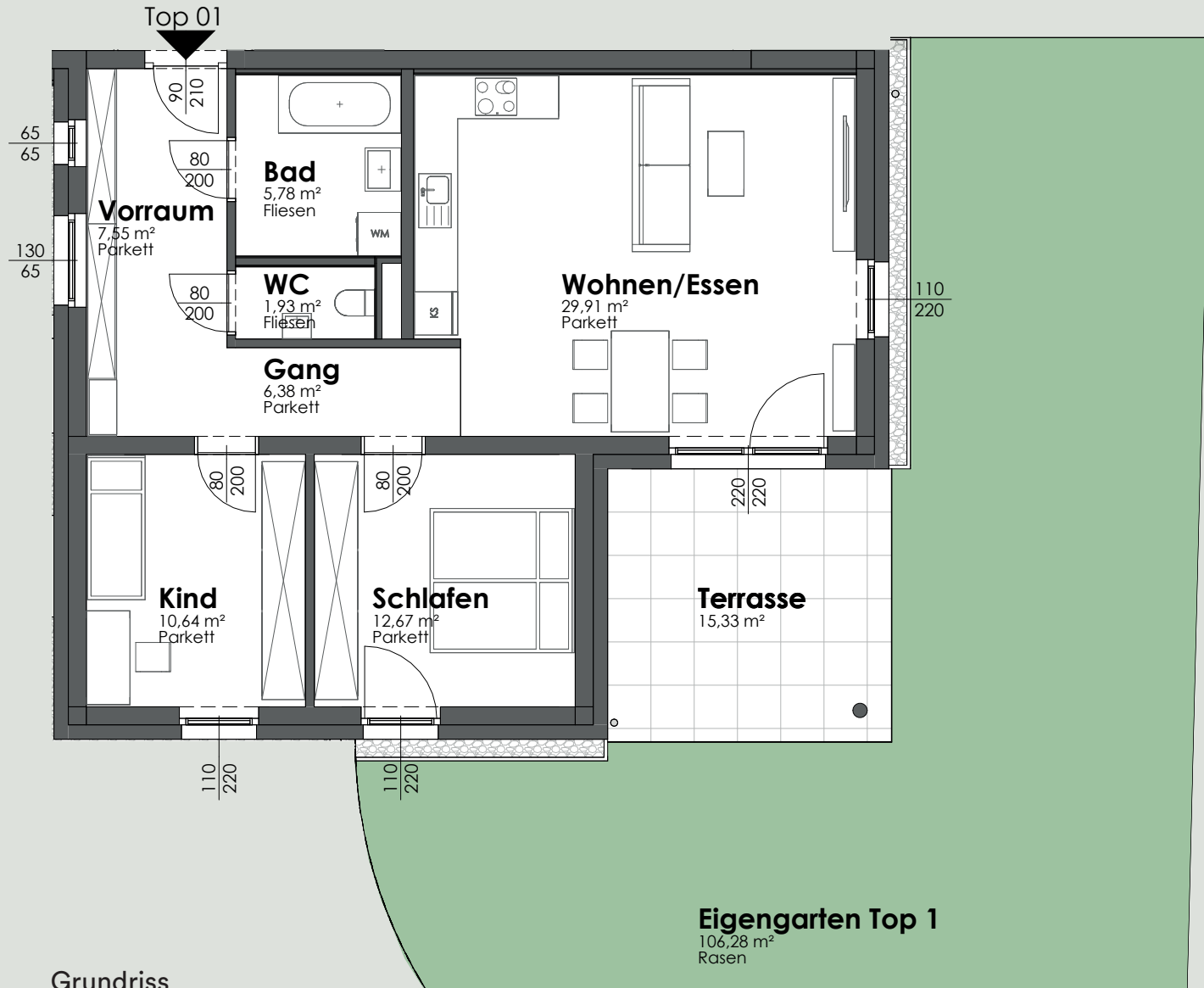


Tiefgarage/Keller

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

# Top 01

## 75 m<sup>2</sup>



# Haus 1

## EG

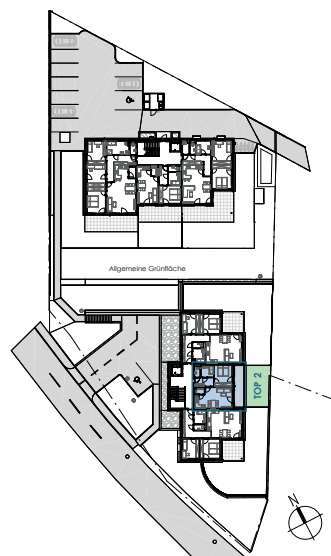
Grundriss

# 02

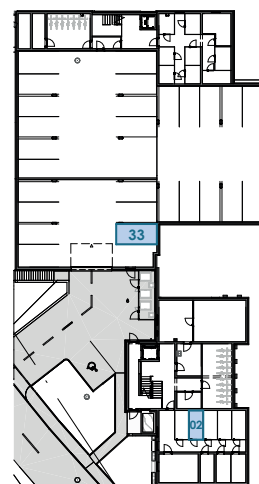
## Raum/ Fläche



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



Tiefgarage/Keller

Wohnen/Essen 22,67 m<sup>2</sup>

Vorraum 5,28 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,29 m<sup>2</sup>

Bad 5,04 m<sup>2</sup>

WC 1,93 m<sup>2</sup>

AR 1,99 m<sup>2</sup>

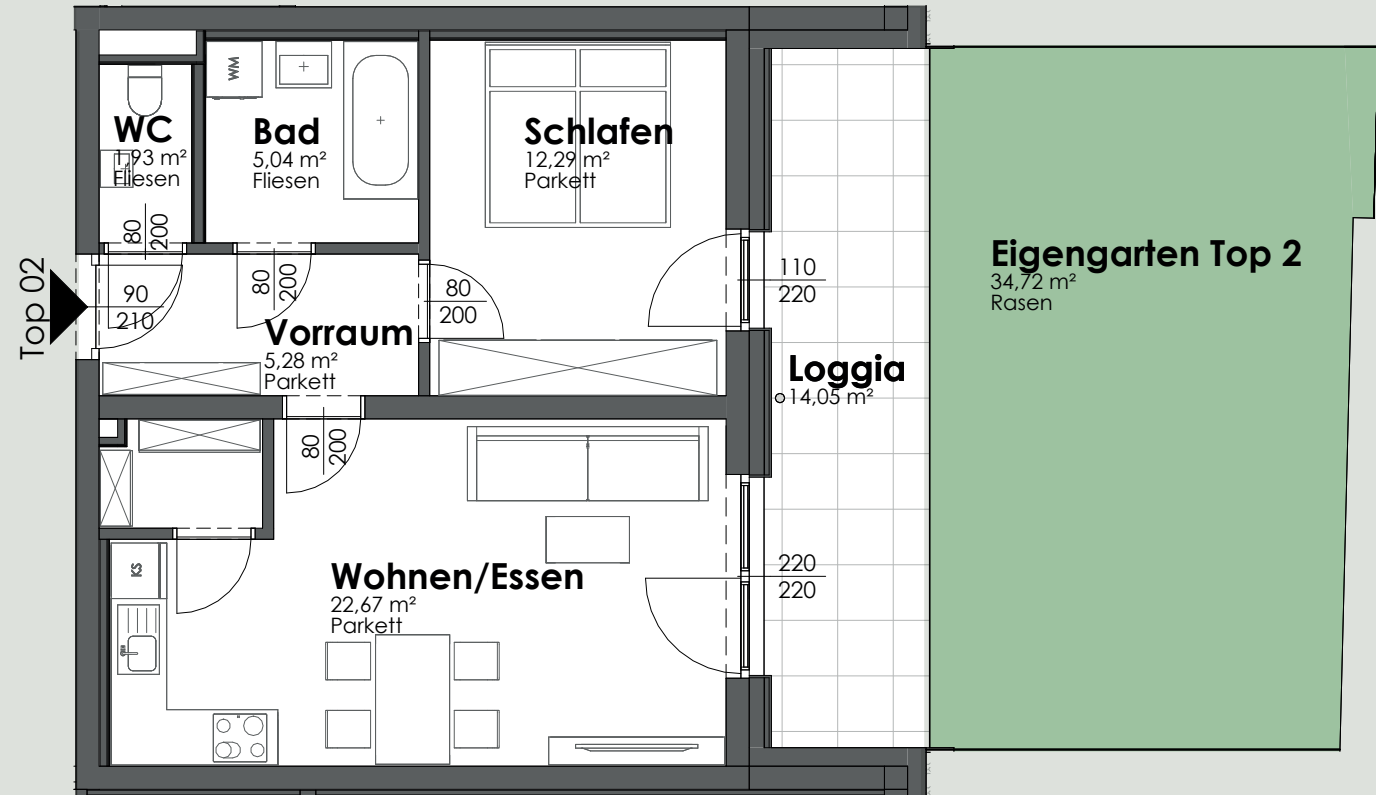
Loggia 14,05 m<sup>2</sup>

Keller 6,14 m<sup>2</sup>

Eigengarten 34,72 m<sup>2</sup>

# Top 02

## 49 m<sup>2</sup>



# Haus 1

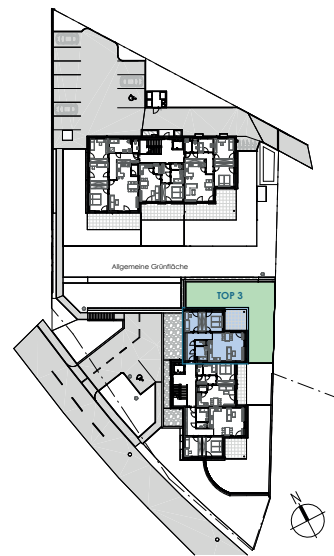
# EG

Grundriss

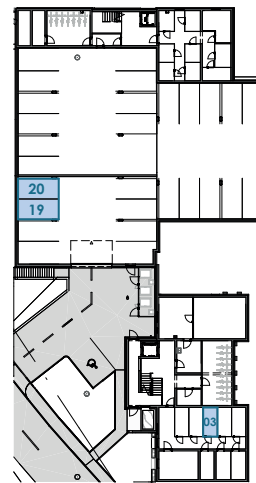
# 03



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



Tiefgarage/Keller

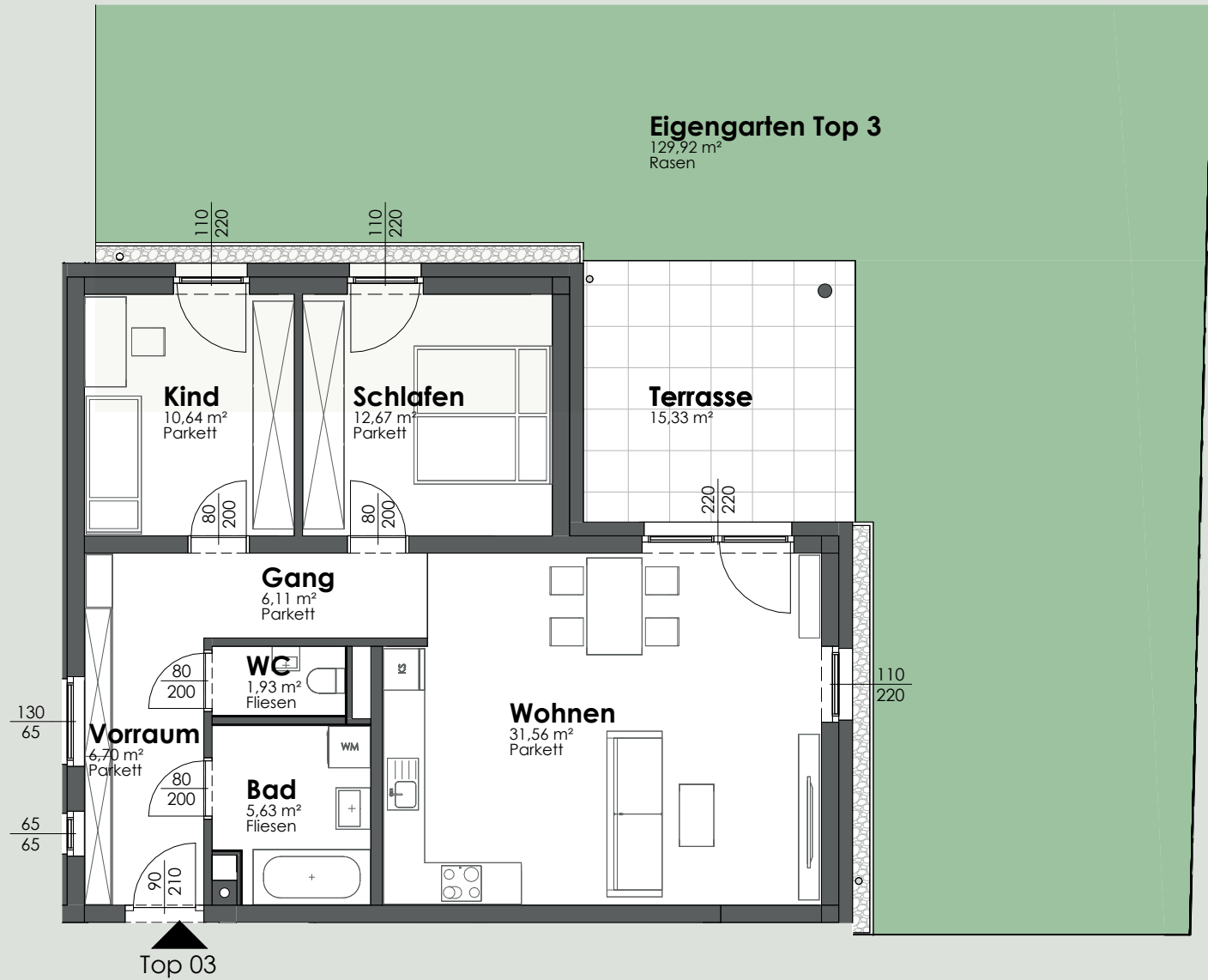
## Raum/ Fläche

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



# Top 03

## 75 m<sup>2</sup>



# Haus 1

## EG

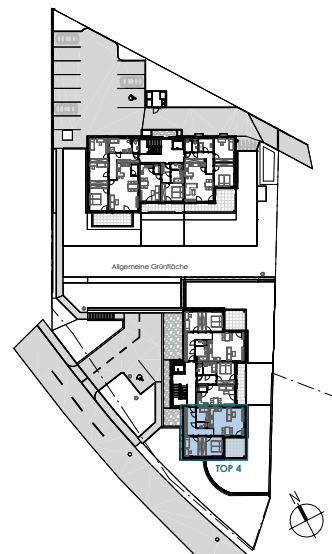
Grundriss

# 04

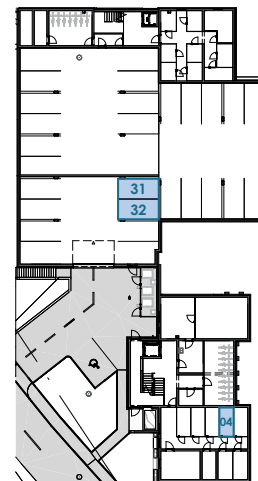
## Raum/ Fläche



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

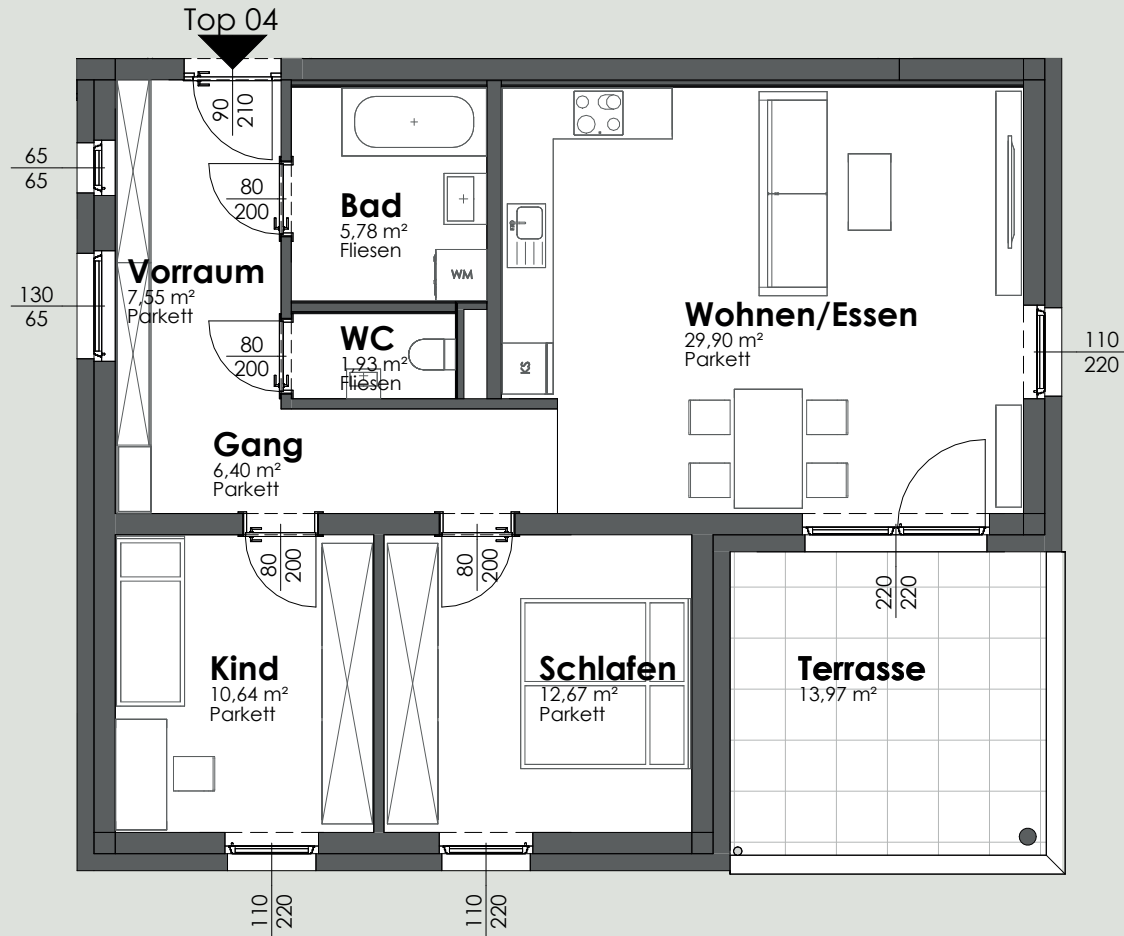


Tiefgarage/Keller

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

# Top 04

## 75 m<sup>2</sup>



# Haus 1

## OG 1

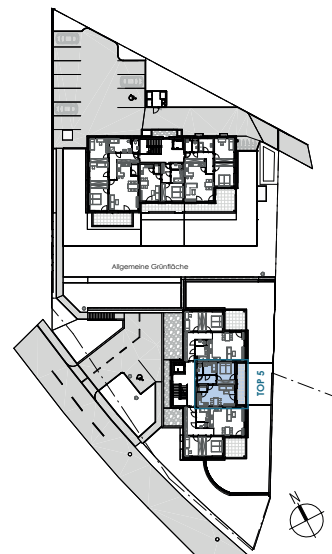
Grundriss

# 05

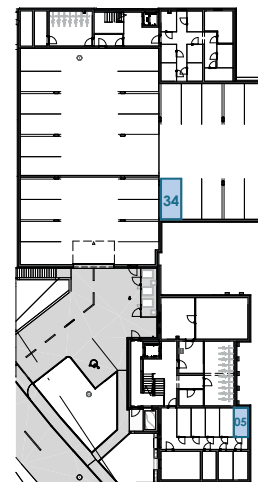
## Raum/ Fläche



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



Tiefgarage/Keller

Wohnen/Essen 22,67 m<sup>2</sup>

Vorraum 5,28 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,29 m<sup>2</sup>

Bad 5,04 m<sup>2</sup>

WC 1,93 m<sup>2</sup>

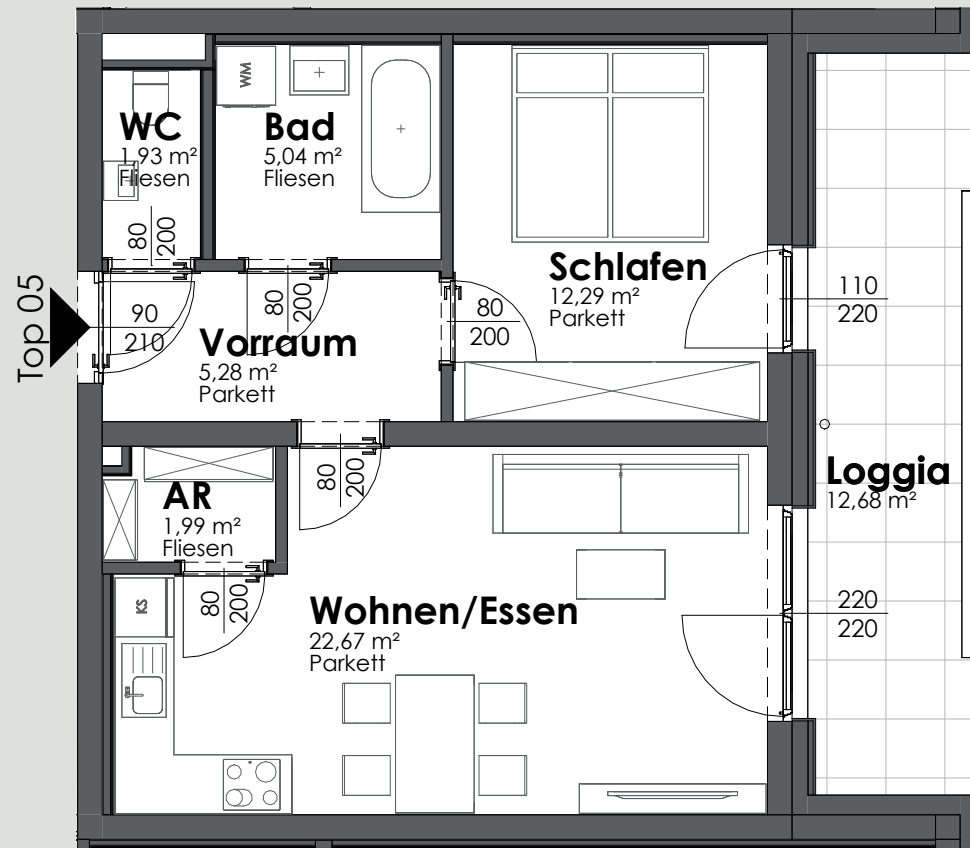
AR 1,99 m<sup>2</sup>

Loggia 12,68 m<sup>2</sup>

Keller 6,14 m<sup>2</sup>

# Top 05

## 49 m<sup>2</sup>



# Haus 1

## OG 1

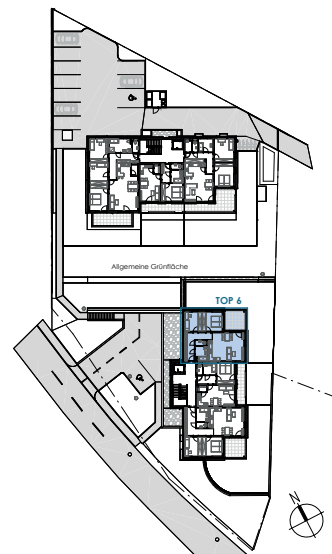
Grundriss

# 06

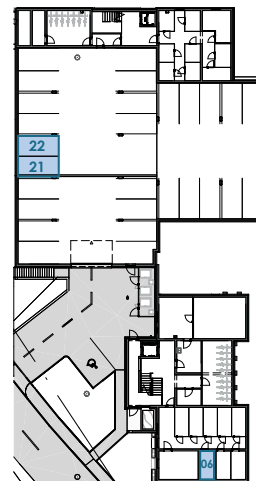
## Raum/ Fläche



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

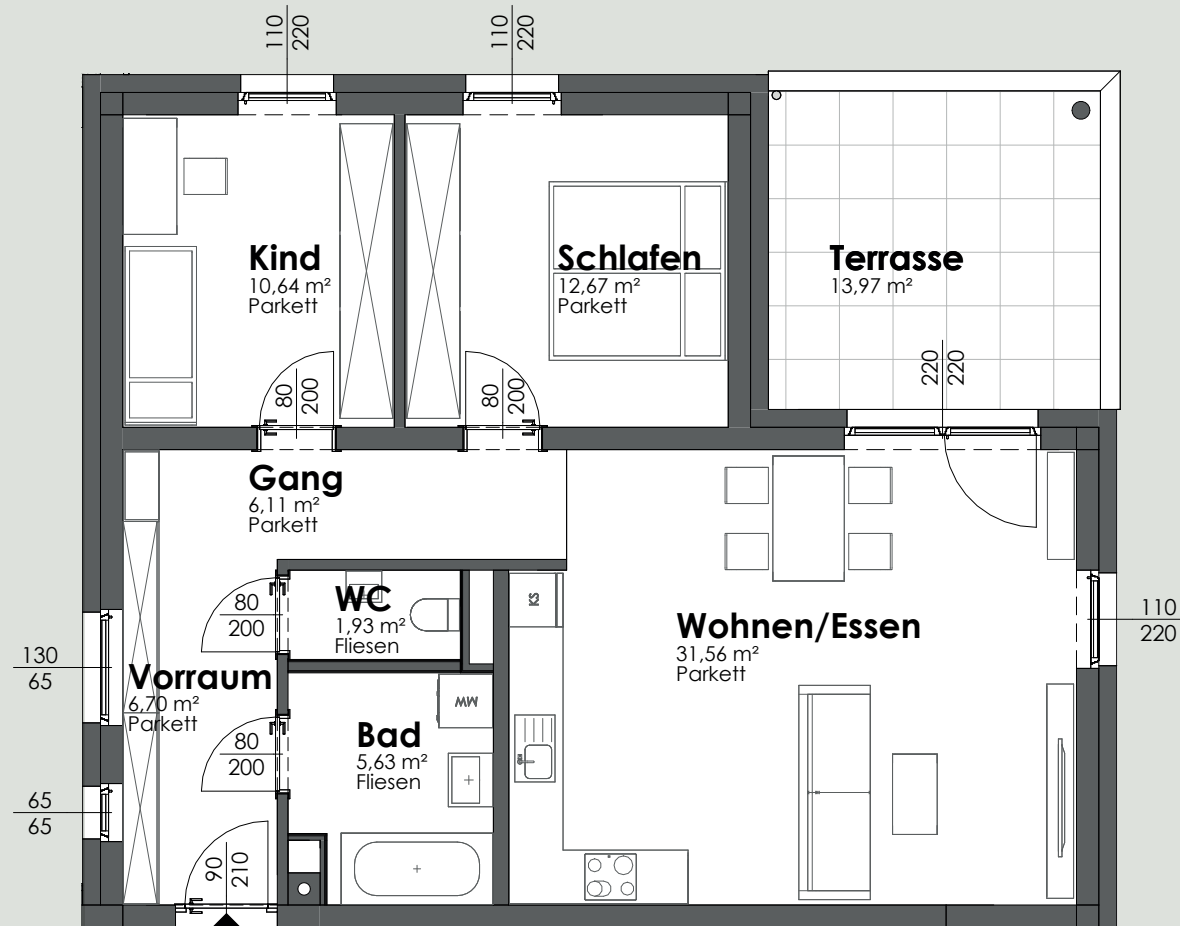


Tiefgarage/Keller

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

# Top 06

## 75 m<sup>2</sup>



Top 06

# Haus 1

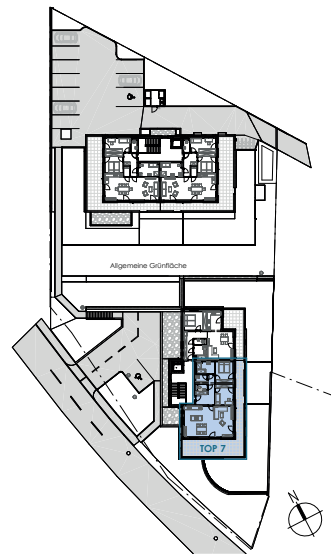
## OG 1

Grundriss

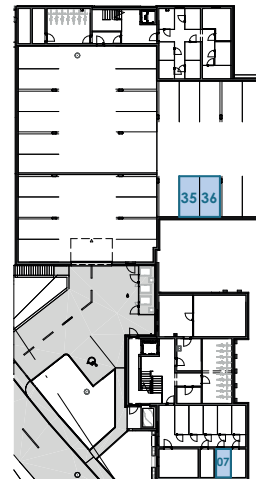
# 07



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan



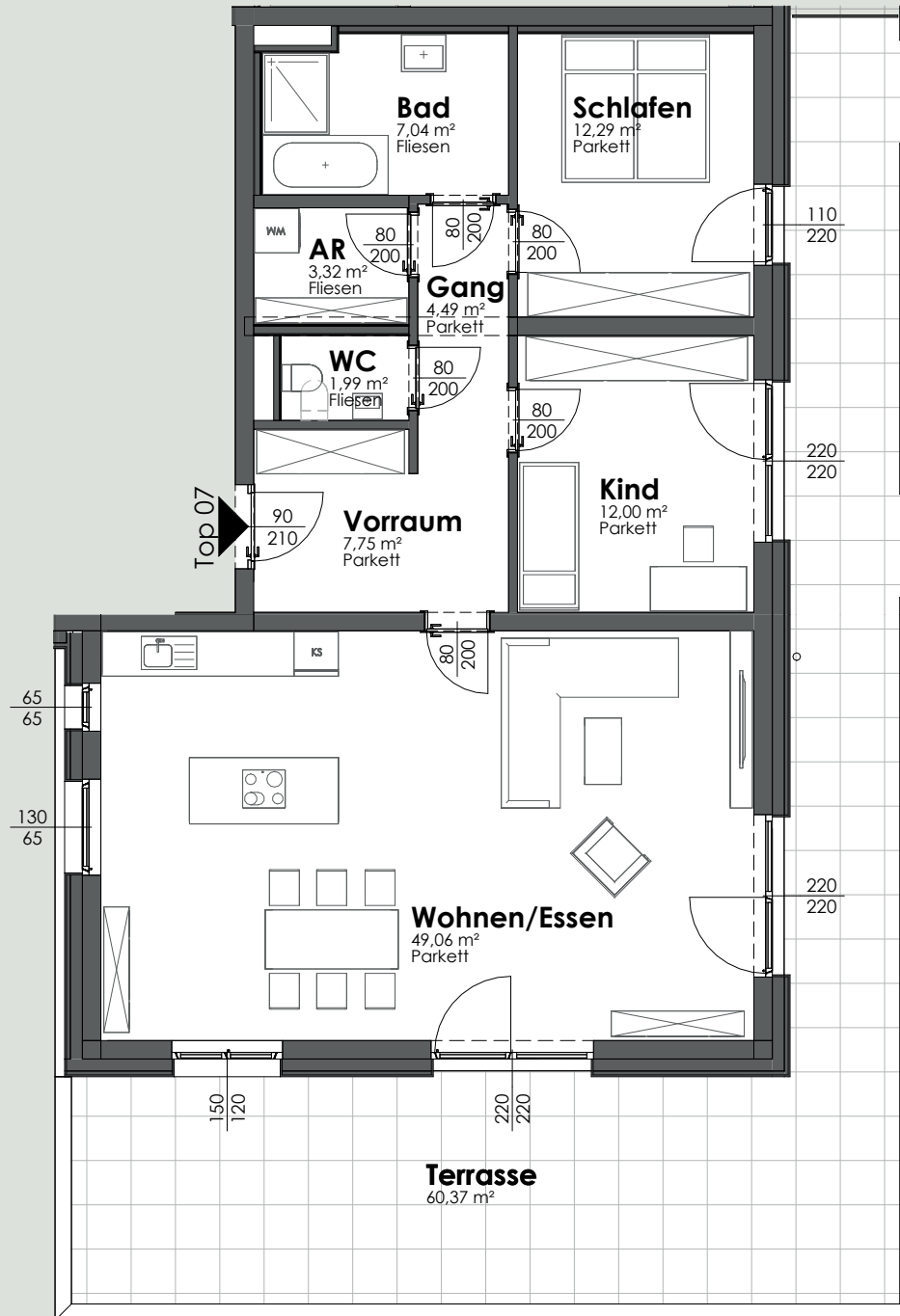
Tiefgarage/Keller

## Raum/ Fläche

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



Top 07  
98 m<sup>2</sup>



Haus 1  
OG 2

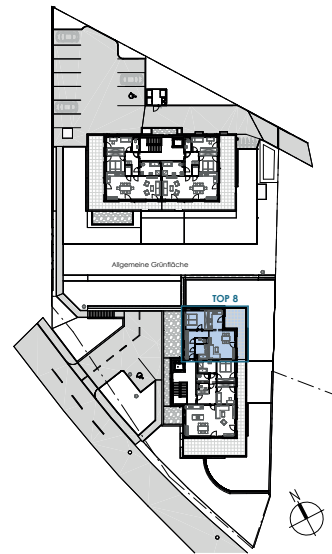
Grundriss

# 08

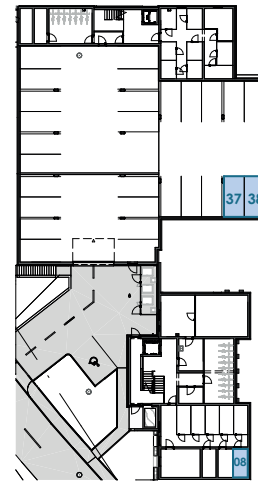
## Raum/ Fläche



Ostansicht Haus 1



Übersichtsplan

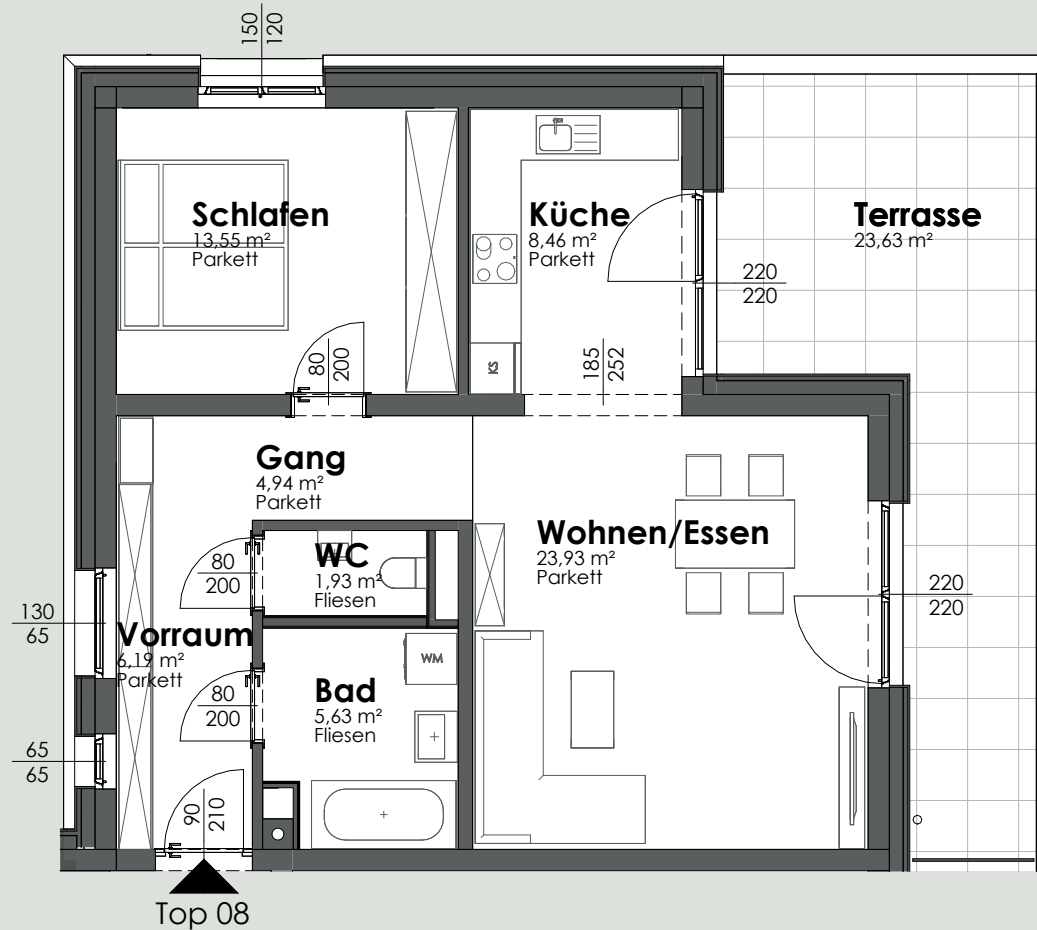


Tiefgarage/Keller

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

# Top 08

## 65 m<sup>2</sup>



# Haus 1

## OG 2

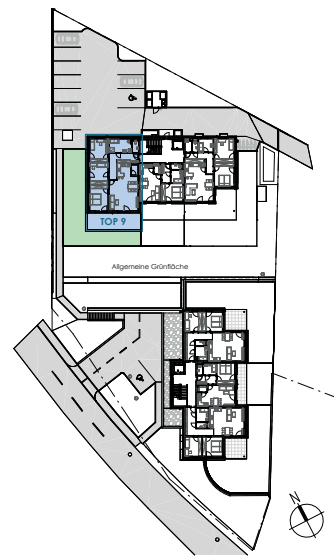
Grundriss

# 09

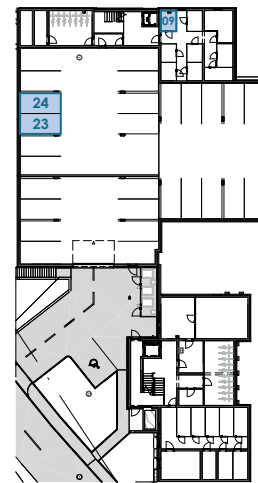
## Raum/ Fläche



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan

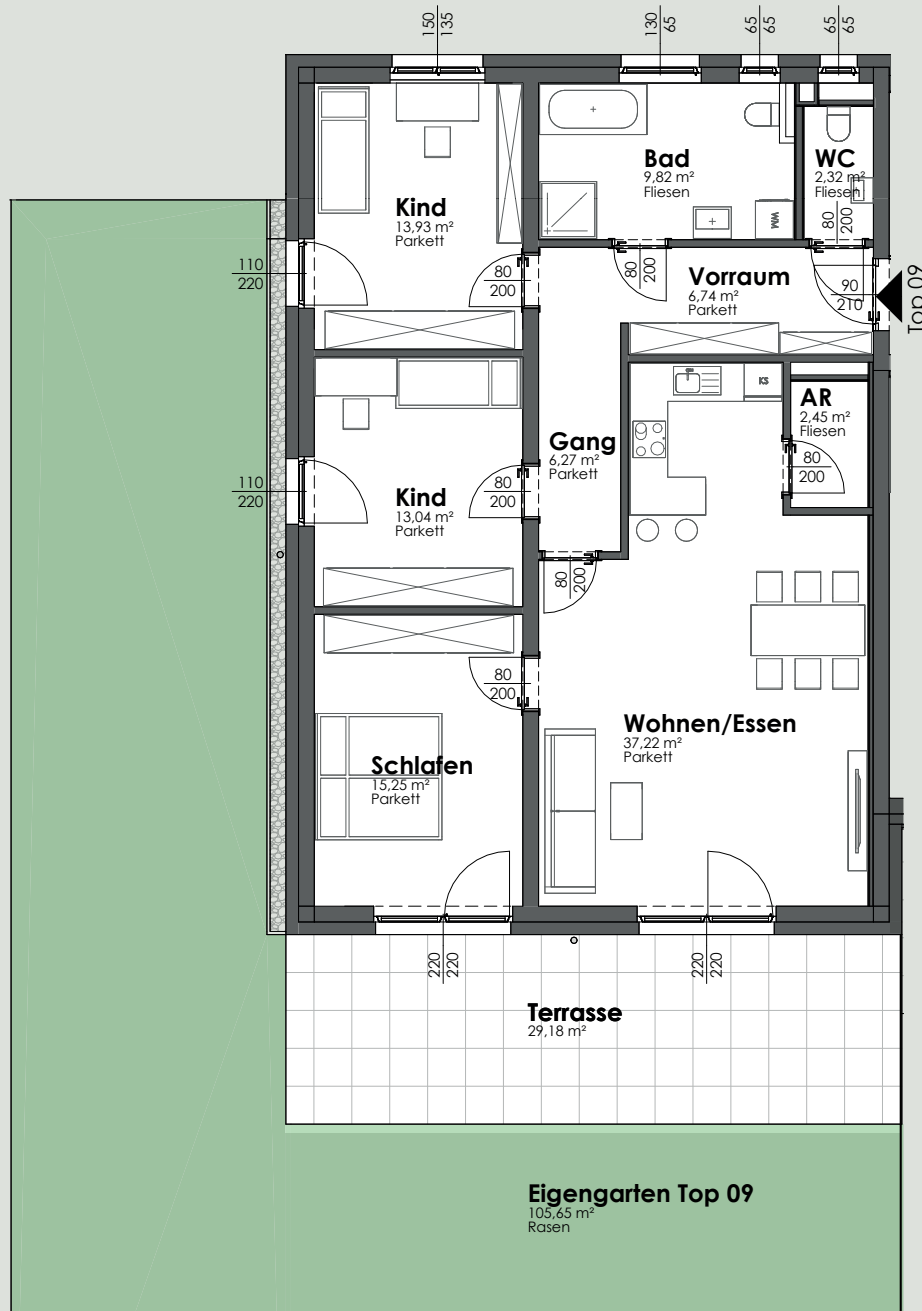


Tiefgarage/Keller

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

# Top 09

## 107 m<sup>2</sup>



# Haus 2

# EG

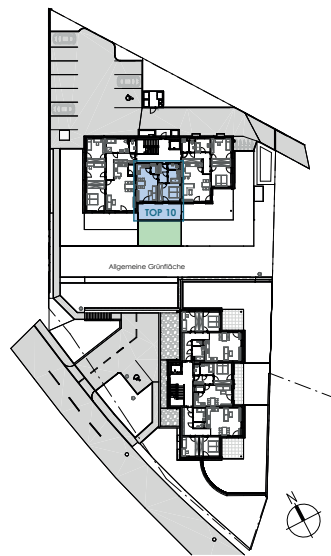
Grundriss

# 10

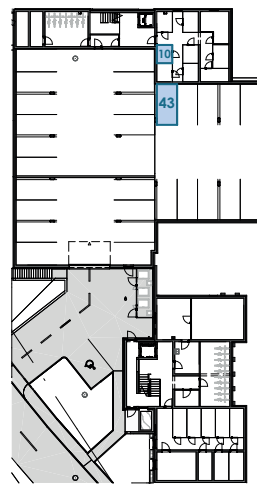
## Raum/ Fläche



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



Tiefgarage/Keller

Wohnen/Essen 22,67 m<sup>2</sup>

Bad 5,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,29 m<sup>2</sup>

Vorraum 5,28 m<sup>2</sup>

WC 1,93 m<sup>2</sup>

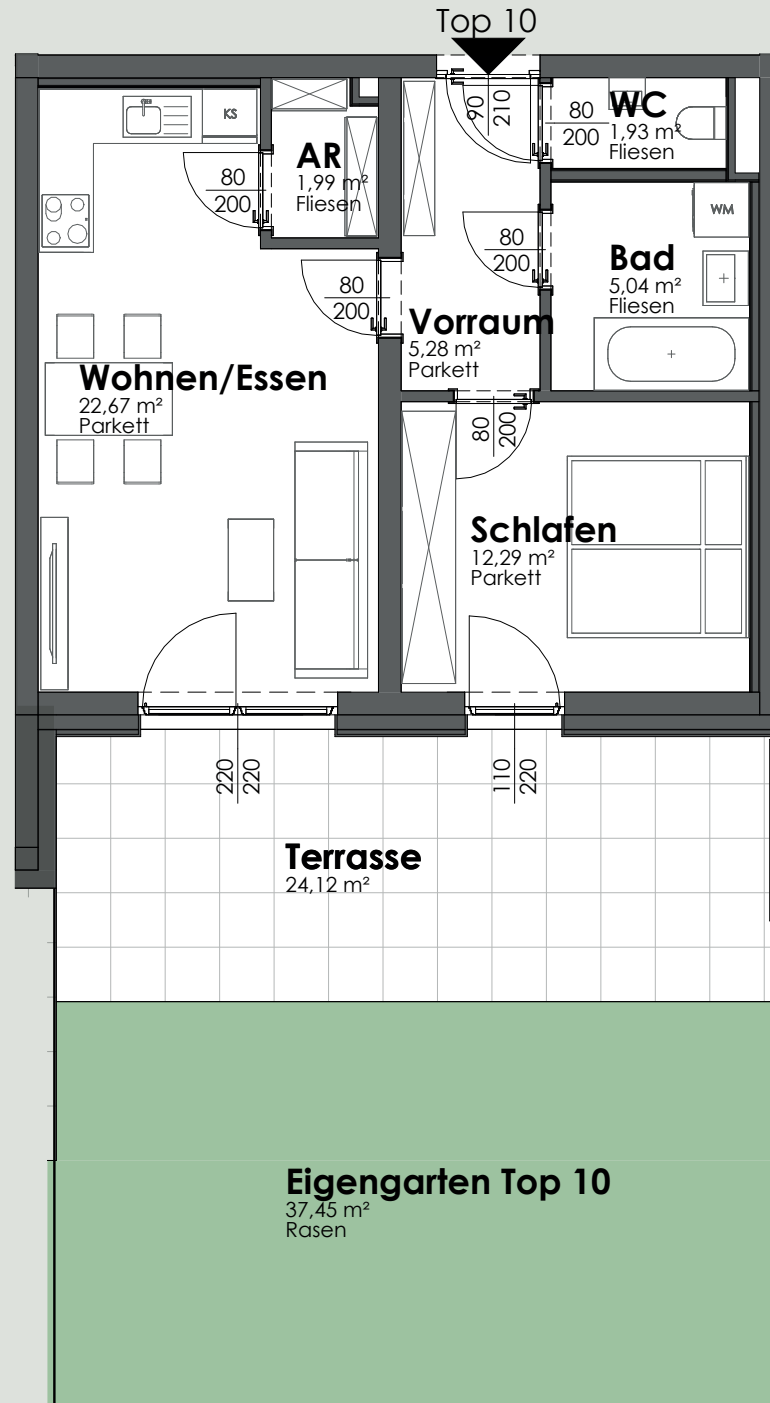
AR 1,99 m<sup>2</sup>

Terrasse 24,12 m<sup>2</sup>

Keller 4,27 m<sup>2</sup>

Eigengarten 37,45 m<sup>2</sup>

Top 10  
49 m<sup>2</sup>



Haus 2  
EG

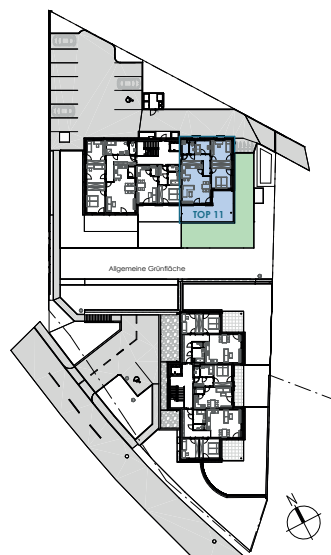
Grundriss

# 11

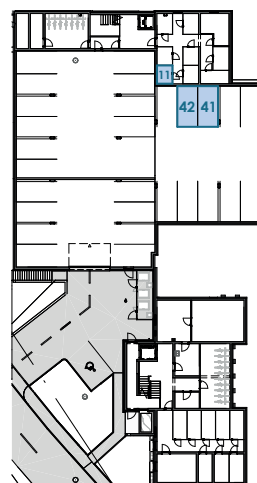
## Raum/ Fläche



Südensicht Haus 2



Übersichtsplan



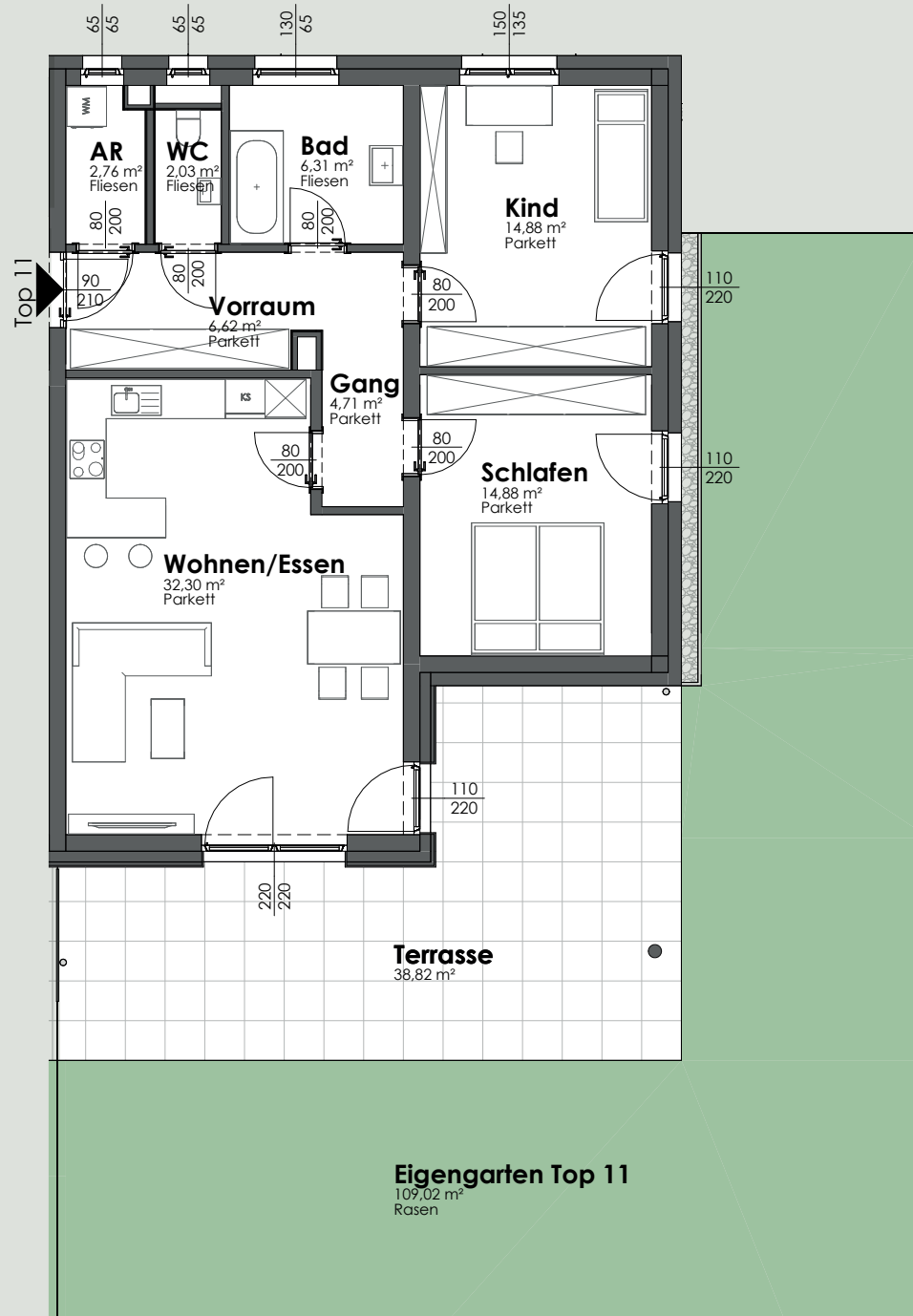
Tiefgarage/Keller

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



# Top 11

85 m<sup>2</sup>



# Haus 2

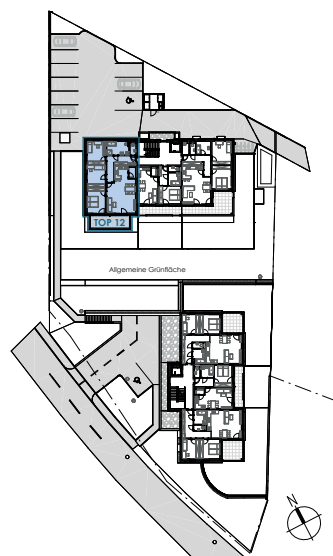
EG

# 12

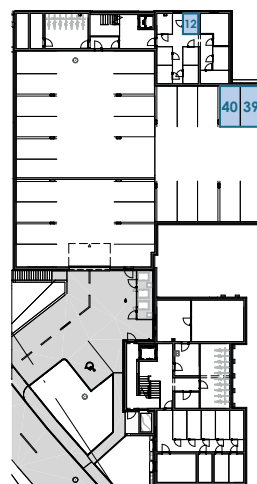
## Raum/ Fläche



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



Tiefgarage/Keller

Kind 13,93 m<sup>2</sup>

Kind 13,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 15,25 m<sup>2</sup>

Vorraum 6,74 m<sup>2</sup>

AR 2,45 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen 37,22 m<sup>2</sup>

Bad 9,82 m<sup>2</sup>

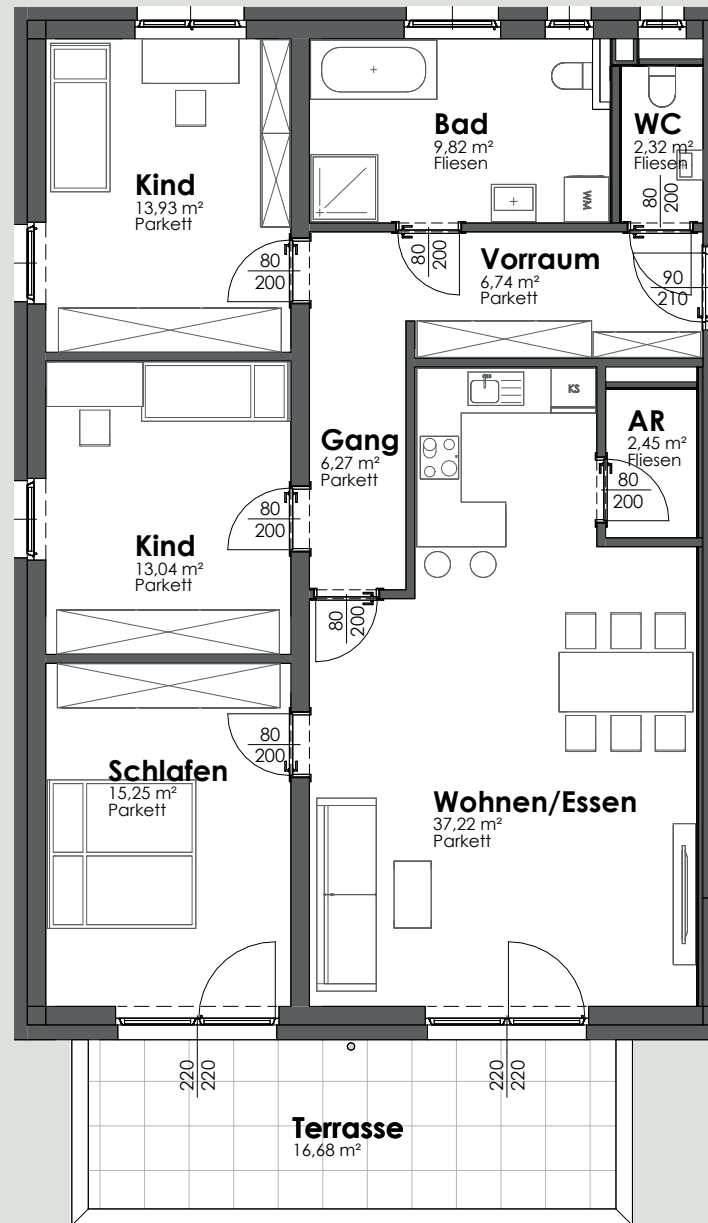
WC 2,32 m<sup>2</sup>

Gang 6,27 m<sup>2</sup>

Terrasse 16,68 m<sup>2</sup>

Keller 4,83 m<sup>2</sup>

Top 12  
107 m<sup>2</sup>

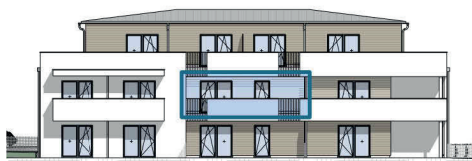


Grundriss

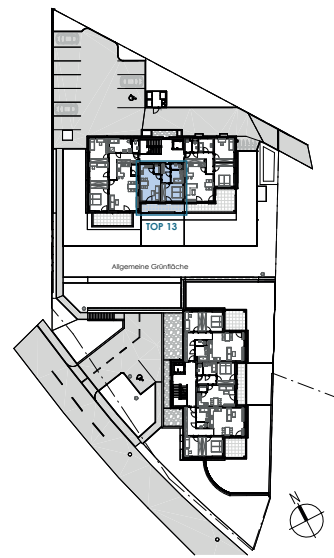
Haus 2  
OG 1

# 13

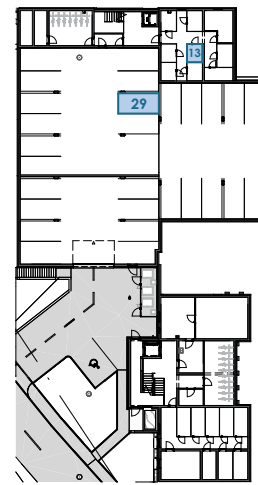
## Raum/ Fläche



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



Tiefgarage/Keller

Wohnen/Essen 22,67 m<sup>2</sup>

Bad 5,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,29 m<sup>2</sup>

Vorraum 5,28 m<sup>2</sup>

WC 1,93 m<sup>2</sup>

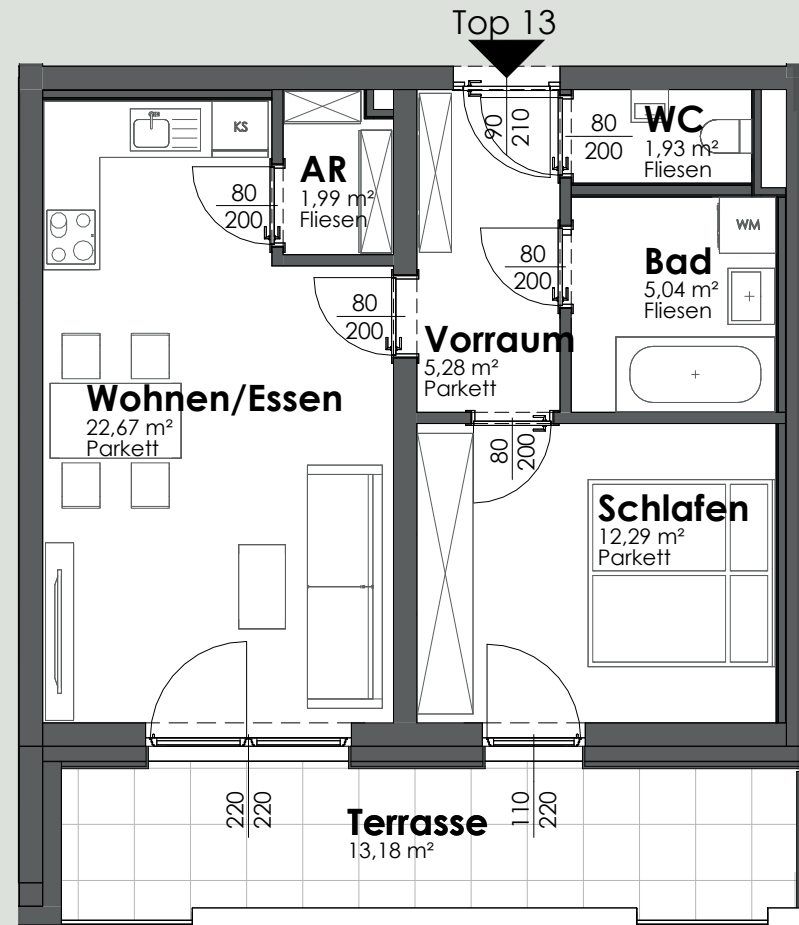
AR 1,99 m<sup>2</sup>

Terrasse 13,18 m<sup>2</sup>

Keller 4,27 m<sup>2</sup>

# Top 13

## 49 m<sup>2</sup>



# Haus 2

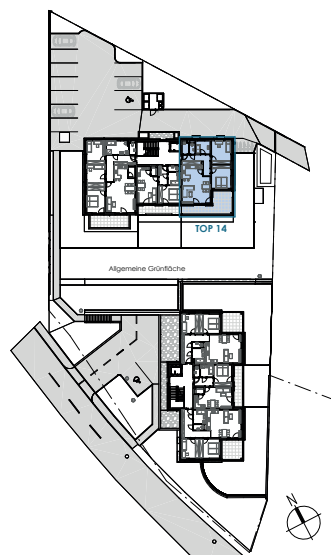
## OG 1

Grundriss

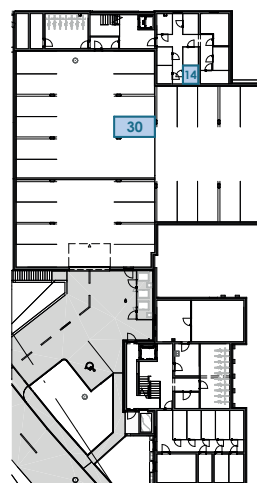
# 14



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan

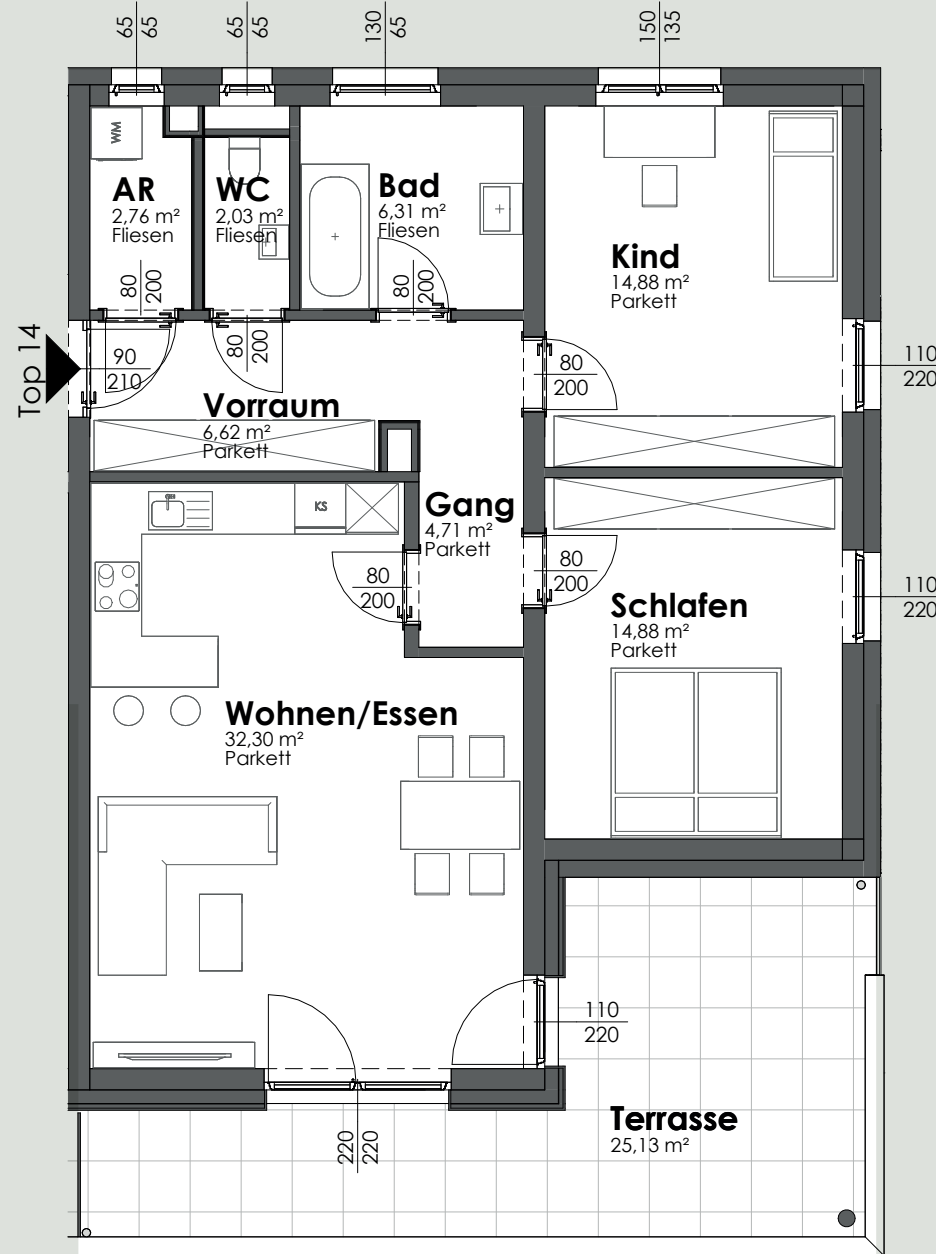


Tiefgarage/Keller

## Raum/ Fläche

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

Top 14  
85 m<sup>2</sup>



Haus 2  
OG 1

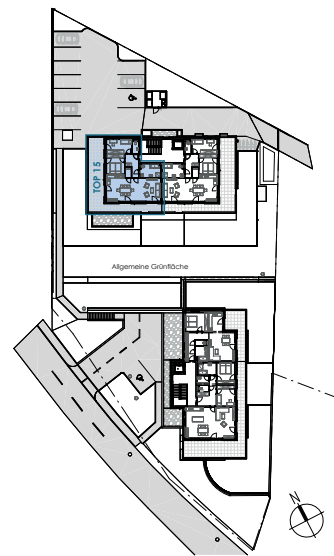
Grundriss

# 15

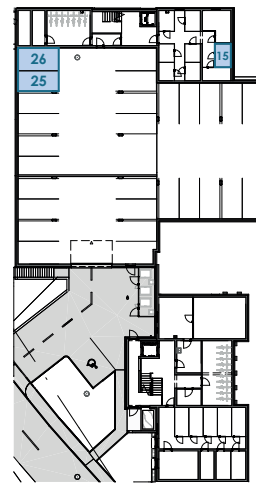
## Raum/ Fläche



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan



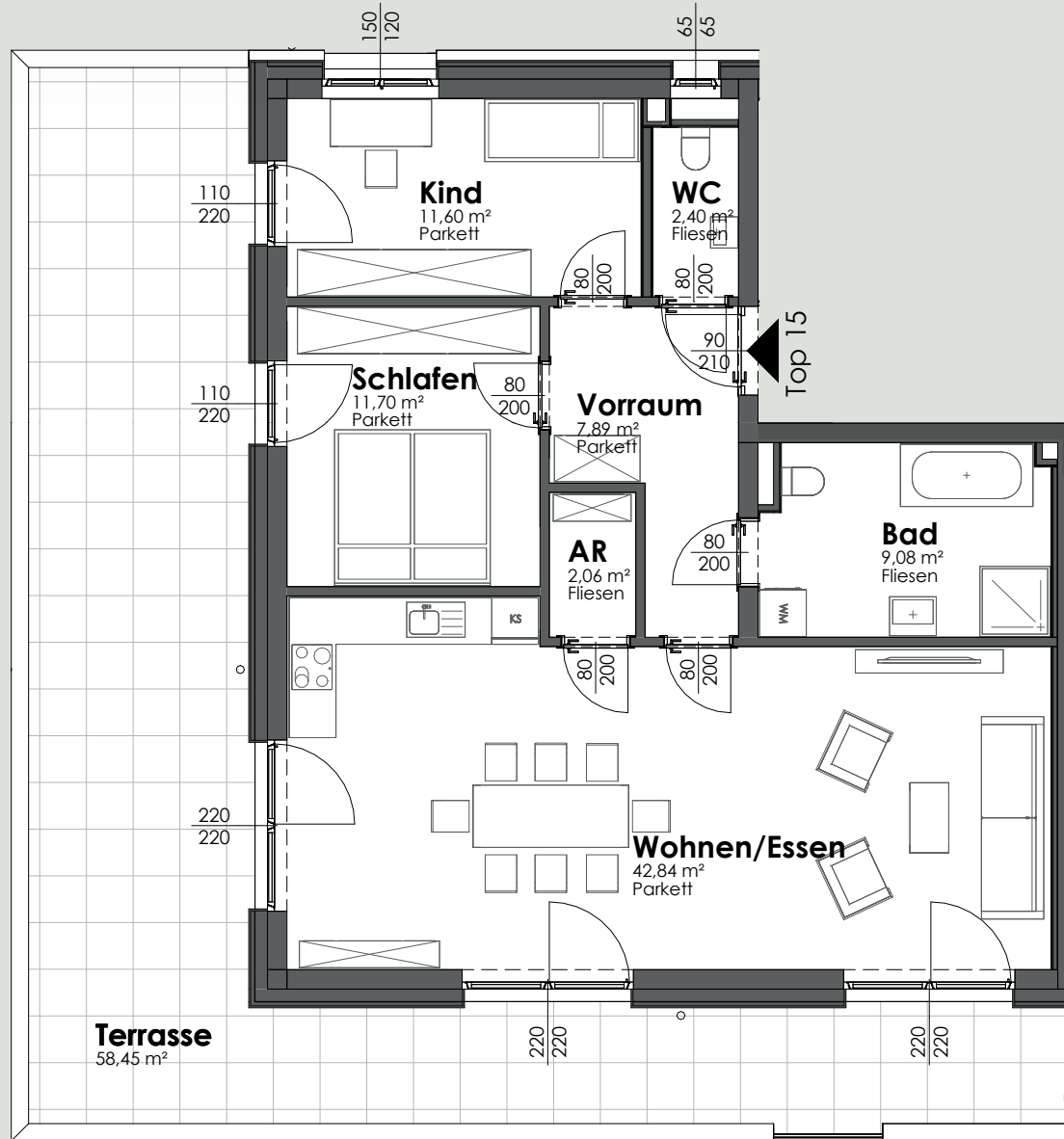
Tiefgarage/Keller

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



Top 15

88 m<sup>2</sup>



Haus 2

OG 2

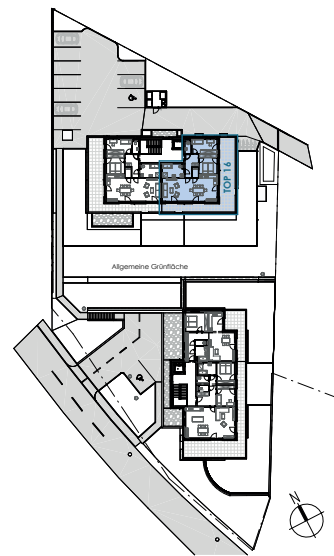
Grundriss

# 16

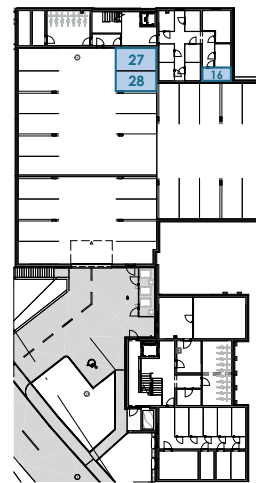
## Raum/ Fläche



Südansicht Haus 2



Übersichtsplan

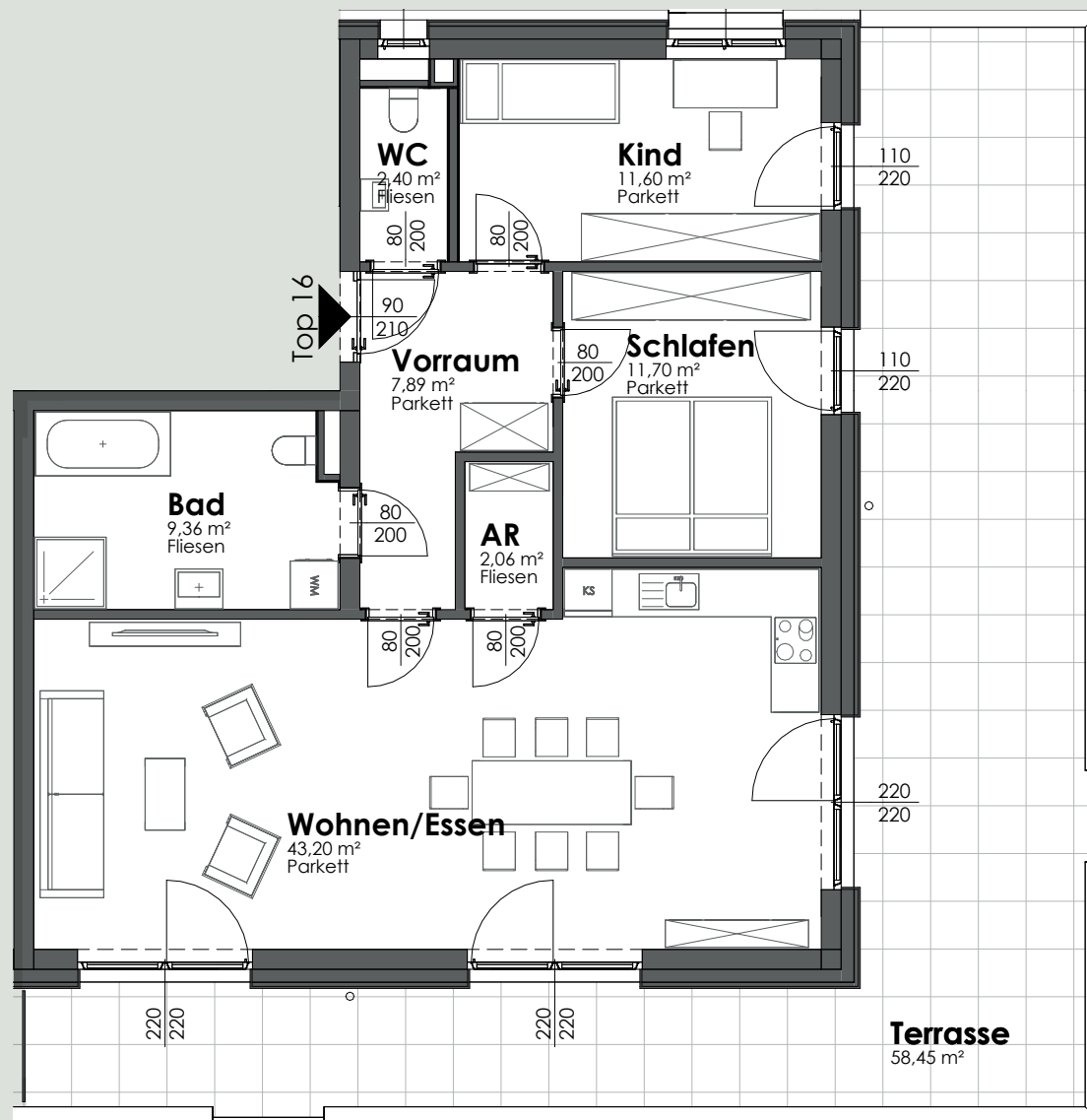


Tiefgarage/Keller

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

# Top 16

## 88 m<sup>2</sup>



# Haus 2

## OG 2

Grundriss

*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