

EINZIGARTIGE NATURKULISSE

TRIFFT

PERFEKTE INFRASTRUKTUR

TWO 2

neustern
IMMOBILIEN

TEICHWIESWEG 2,
4813 ALTMÜNSTER





10 EIGENTUMS-
WOHNUNGEN

3 GESCHOSSE

14 TIEFGARAGEN
STELLPLÄTZE

DAS PROJEKT

Wer Altmünster sein Zuhause nennt, genießt die Balance zwischen Ruhe und Lebendigkeit, Weitblick und Nähe. Diese einzigartige Kombination war für das Projekt TW02 mitbestimmend. Eingebettet in die malerische Naturkulisse bietet die erhöhte Lage einen atemberaubenden Blick auf den Traunsee und den Traunstein. Nachhaltige Architektur und eine hochwertige Ausstattung mit lichtdurchfluteten Räumen und großzügigen Außenbereichen versprechen dabei höchste Lebensqualität. Mitten im Zentrum und gleichzeitig nur wenige Meter vom Seeufer entfernt gelegen, bietet die Liegenschaft auf drei Ebenen Platz für zehn außergewöhnliche Domizile zwischen 58 m² und 106 m².



LICHT

AUSBlick

LEICHTIGKEIT

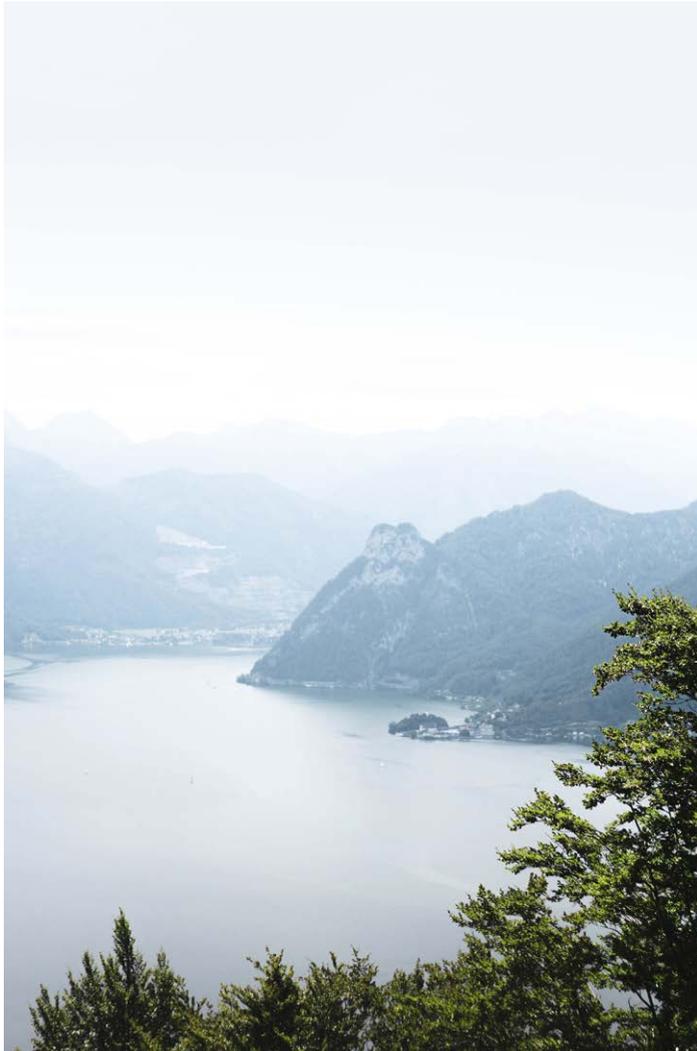
DAS BESONDERE

Die Verbindung von Natur und Wohnraum wird dank der durchdachten Planung von Wohn- und Außenbereich zu einem harmonischen Zusammenspiel. Großzügige Fensterfronten sowie weitläufige Loggien, Terrassen und Eigengärten schaffen eine offene und lichtdurchflutete Wohlfühlatmosphäre, während nachhaltige Baumaterialien für eine hohe Wohnqualität sorgen.





Die Symbiose von Landschaft, praktischer Infrastruktur und Wohnkomfort auf höchstem Niveau verleiht den Wohnungen ihren einzigartigen Charakter. Leichtigkeit und unaufdringliche Eleganz bestimmen den Look & Feel.



Die Lage am Teichwiesweg ist der optimale Ausgangspunkt für ein aktives Leben: Während Berg, See und Natur darauf warten, in der Freizeit erkundet zu werden, ermöglichen die perfekte Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung große Flexibilität im (beruflichen) Alltag.

Darüber hinaus passt sich auch das ausgeklügelte Wohnkonzept optimal den individuellen Bedürfnissen an und überzeugt mit attraktivem Wohnen für Jung und Alt. Ein moderner Bau garantiert barrierefreien Zugang zu allen Bereichen, während persönliche Abstellräume und eine helle Tiefgarage für praktische Lösungen und besten Komfort sorgen.

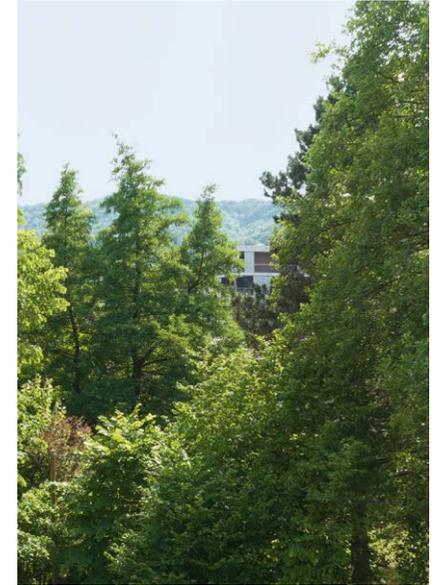


DIE LAGE

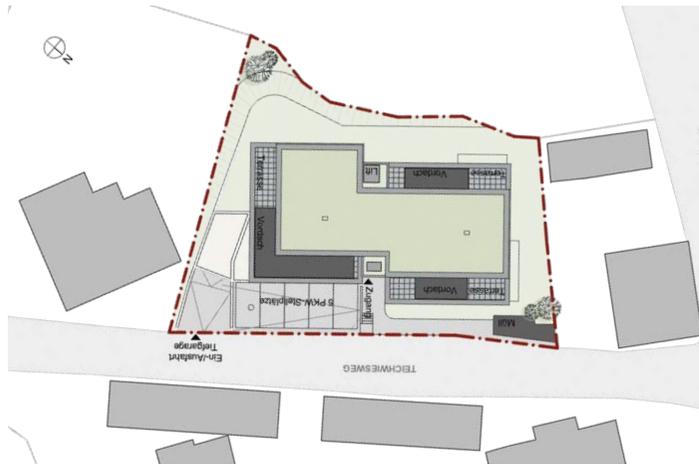
Altmünster hat sich in den letzten Jahren zu einer der attraktivsten und begehrtesten Wohngegenden rund um den Traunsee entwickelt. Die idyllische Lage und die perfekte Infrastruktur machen es zu einem beliebten Wohnort. Im Umkreis befinden sich das Ortszentrum, die Parkanlagen, Badeplätze, Berge und Direktverbindungen in die umliegenden Städte und Ortschaften. Neben wichtigen Nahversorgern wie Supermärkten, Apotheken und Banken sind ebenso Ärzte, Kindergärten und Schulen fußläufig erreichbar. Entlang des Seeufers laden viele Restaurants, Cafés und Lokale zum Genießen ein. Die Lage am Teichwiesweg bietet damit alle Annehmlichkeiten, die man sich nur wünschen kann.



Die umliegende Natur sorgt für ausreichend Schatten und ein angenehmes Klima während der Hochsommernate. Wenn die Bäume in den Wintermonaten ihre Blätter verlieren, dringen wärmende Sonnenstrahlen durch die großzügigen Fensterflächen und sorgen für eine wohlig-warme Atmosphäre.







DIE AUSRICHTUNG

Das Leben in Altmünster verspricht eine verheißungsvolle Umgebung, die sowohl Erholungssuchende als auch Entdeckungsfreudige gleichermaßen anspricht. Die verkehrsberuhigte Lage am Teichwiesweg bietet den idealen Rückzugsort und ist zugleich der ideale Ausgangspunkt für zahlreiche sportliche, freizeitliche und kulturelle Aktivitäten. Wohnen am Teichwiesweg bedeutet höchste Lebensqualität bei vollem Genuss. Morgens werden Sie von den ersten Sonnenstrahlen geweckt, mittags gönnen Sie sich einen herrlichen Fisch am See, und abends erfreuen Sie sich an dem atemberaubenden Anblick des rotgetönten Traunsteins, während Sie bei einem Sundowner auf Ihrer Terrasse entspannen.



DIE AUSSTATTUNG

Es sind die Gerüche, Farben und Texturen, die uns täglich in unseren vier Wänden umgeben und ein Gefühl des Zuhause-seins vermitteln. Ein Ort der Geborgenheit, des Ankommens und des Wohlfühlens. Um für Sie genau diesen Ort zu schaffen, verwenden wir ausschließlich hochwertige Materialien und verbinden die neuesten Trends mit zeitloser Eleganz:

- offene und funktionale Grundrisse
- hochwertiges Echtholzparkett in den Wohn-, Ess- und Schlafbereichen
- Gestaltung der Wand- und Bodenbeläge in Bad und WC mit großformatigen Fliesen
- weiße, elegante Sanitärkeramik von namhaften Herstellern
- Fußbodenkühlung über Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe und Einzelraumregelung
- funkgesteuerter Sonnenschutz
- moderner Personenaufzug
- sichere und helle Tiefgarage mit Einzelabstellplätzen
- hochwertige Hebeschiebetür-Anlagen bei allen Terrassen
- alle Terrassen/Loggien mit Wasseranschluss



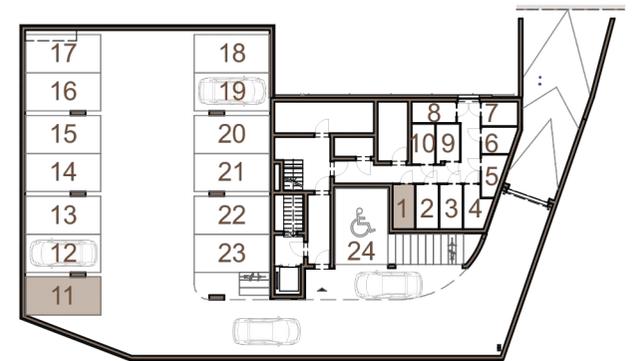




Nordansicht



Übersichtsplan EG

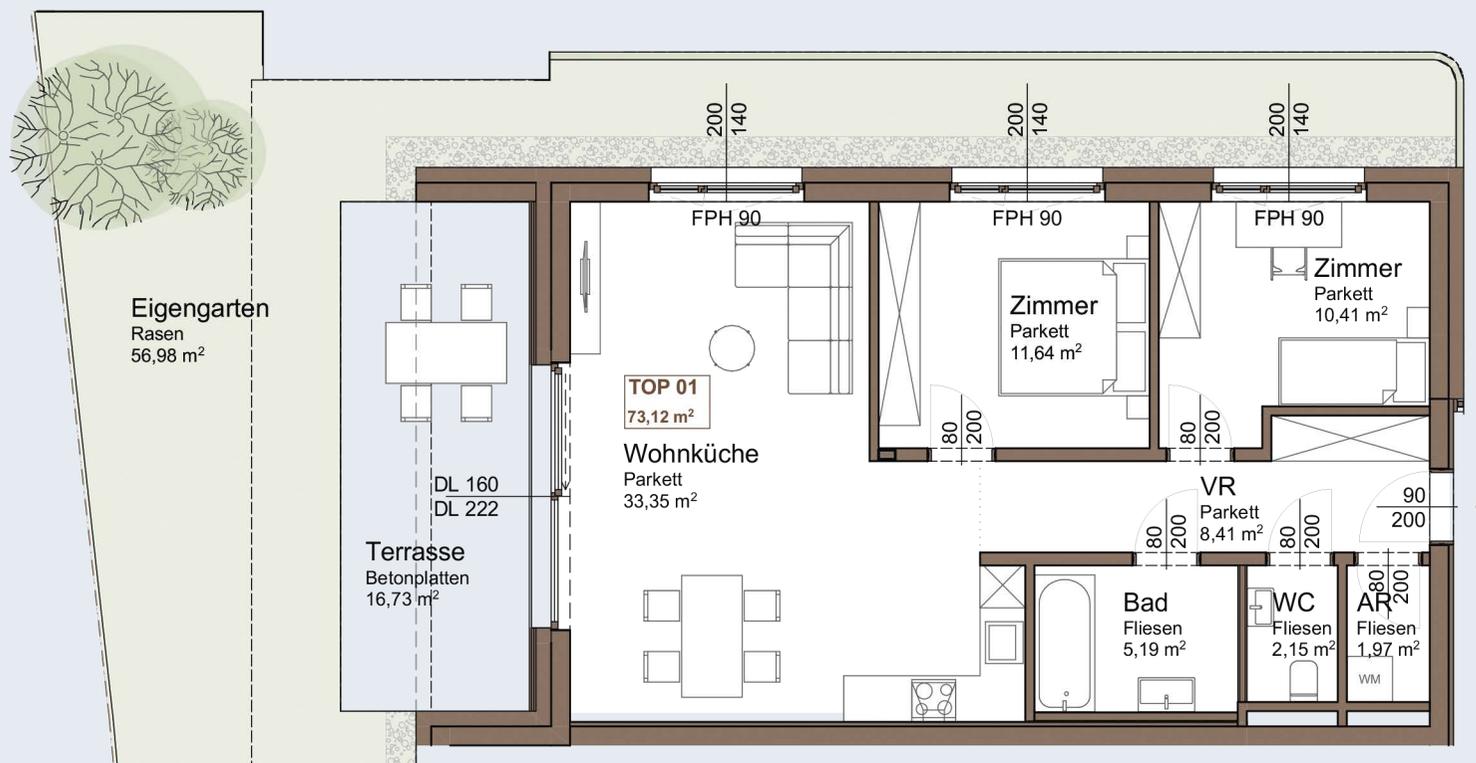


Übersichtsplan TG

DREI-RAUM- WOHNUNG

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnküche | 33,35 m ² |
| Zimmer | 11,64 m ² |
| Zimmer | 10,41 m ² |
| Vorraum | 8,41 m ² |
| Bad | 5,19 m ² |
| WC | 2,15 m ² |
| Abstellraum | 1,97 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 73,12 m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Terrasse | 16,73 m ² |
| Kellerabteil | 4,32 m ² |
| Eigengarten | 56,98 m ² |

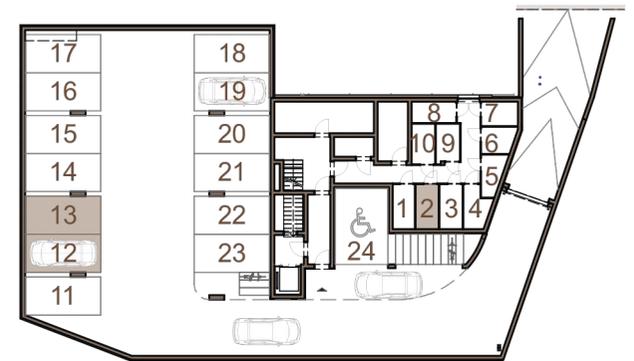




Westansicht



Übersichtsplan EG



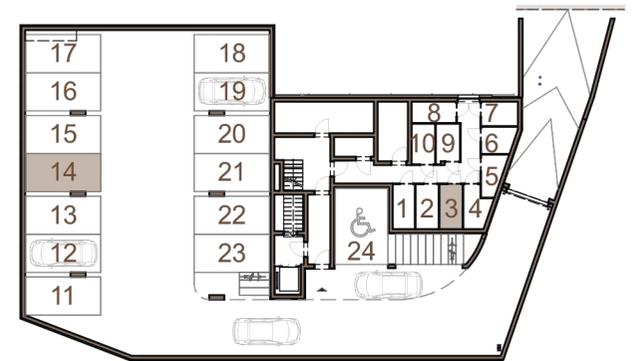
Übersichtsplan TG



Südansicht



Übersichtsplan EG

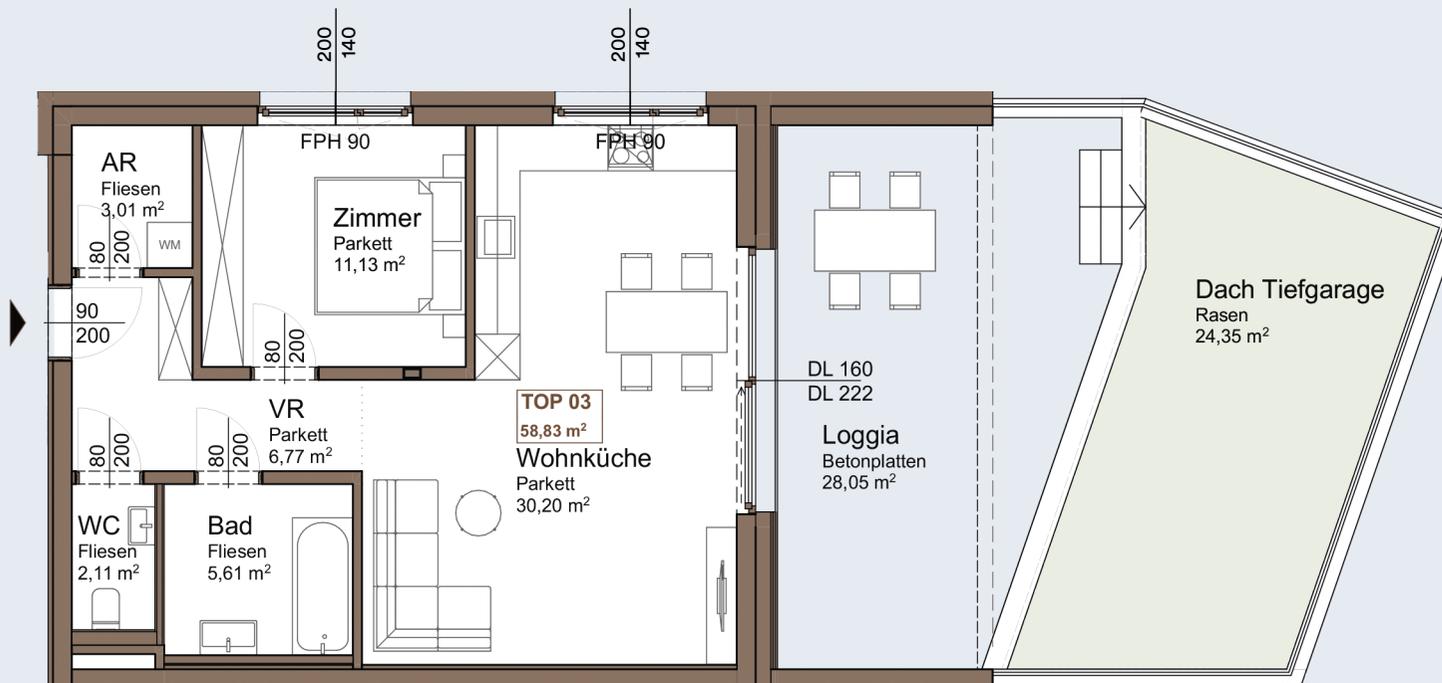


Übersichtsplan TG

ZWEI-RAUM- WOHNUNG

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 30,20 m ² |
| Zimmer | 11,13 m ² |
| Vorraum | 6,77 m ² |
| Bad | 5,61 m ² |
| WC | 2,11 m ² |
| Abstellraum | 3,01 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 58,83 m² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Loggia | 28,05 m ² |
| Kellerabteil | 4,51 m ² |
| Eigengarten | 24,35 m ² |

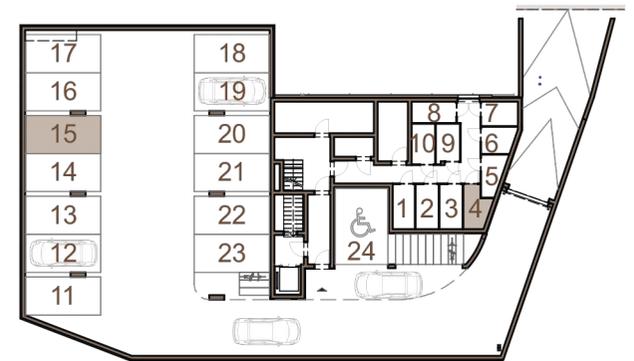




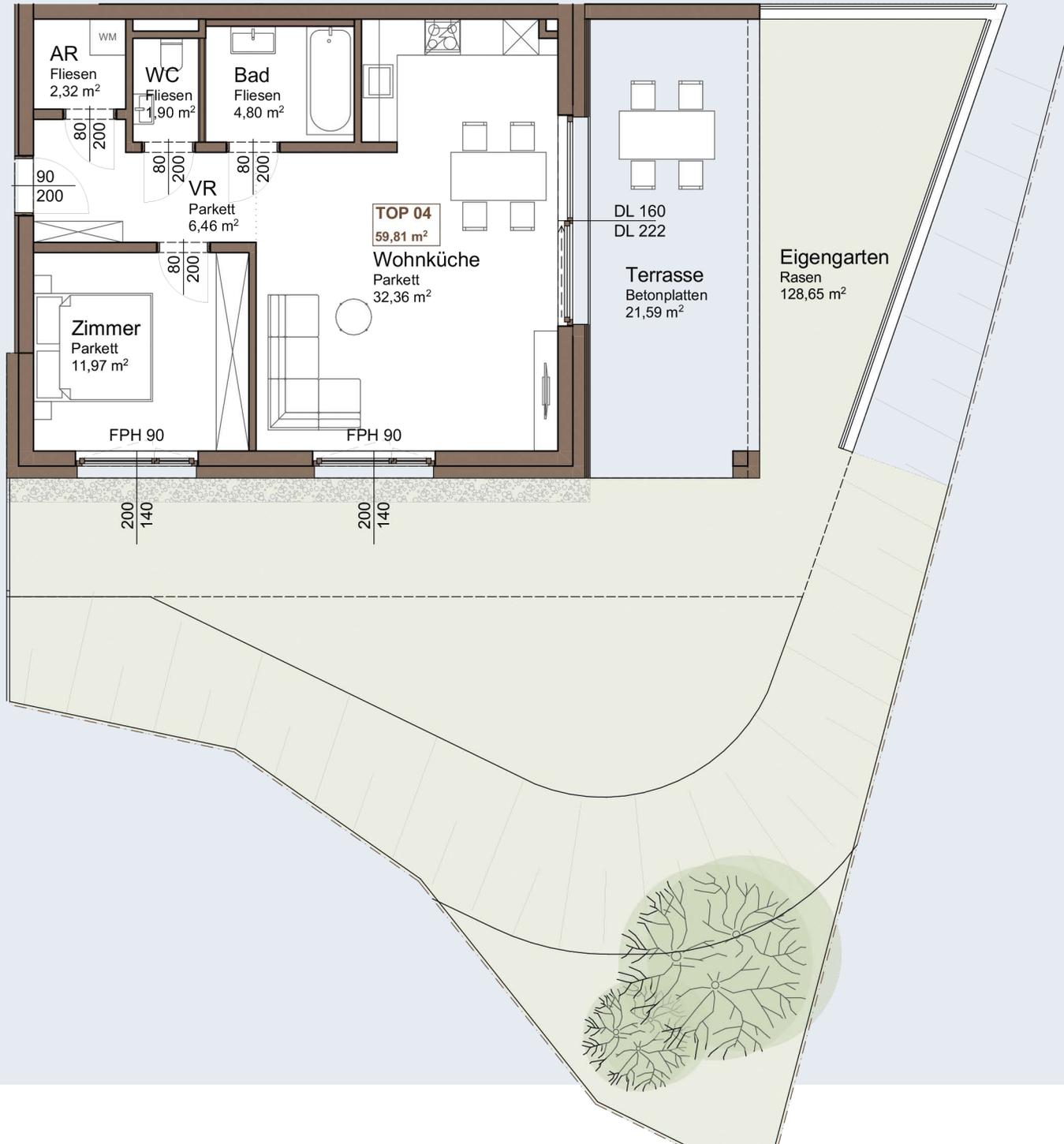
Südansicht



Übersichtsplan EG



Übersichtsplan TG



ZWEI-RAUM- WOHNUNG

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 32,36 m ² |
| Zimmer | 11,97 m ² |
| Vorraum | 6,46 m ² |
| Bad | 4,80 m ² |
| WC | 1,90 m ² |
| Abstellraum | 2,32 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 59,81 m² |

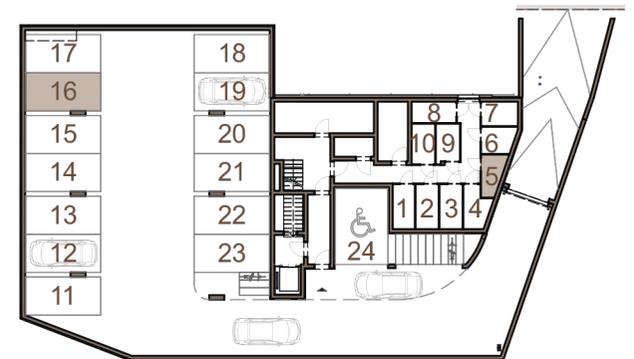
| | |
|--------------------|-----------------------------|
| Terrasse | 21,59 m ² |
| Kellerabteil | 4,45 m ² |
| Eigengarten | 128,65 m² |



Ostansicht



Übersichtsplan 1. OG

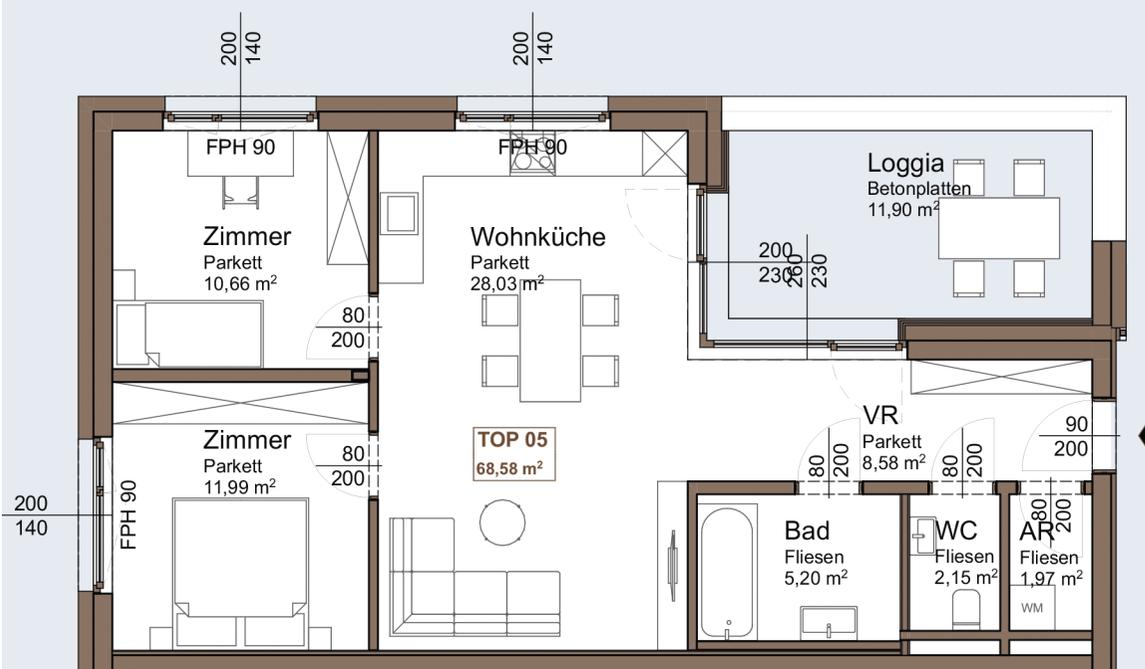


Übersichtsplan TG

DREI-RAUM- WOHNUNG

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnküche | 28,03 m ² |
| Zimmer | 11,99 m ² |
| Zimmer | 10,66 m ² |
| Vorraum | 8,58 m ² |
| Bad | 5,20 m ² |
| WC | 2,15 m ² |
| Abstellraum | 1,97 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 68,58 m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Loggia | 11,90 m ² |
| Kellerabteil | 3,85 m ² |

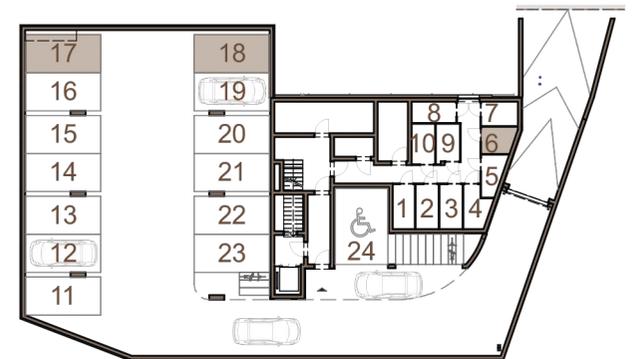




Westansicht



Übersichtsplan 1. OG

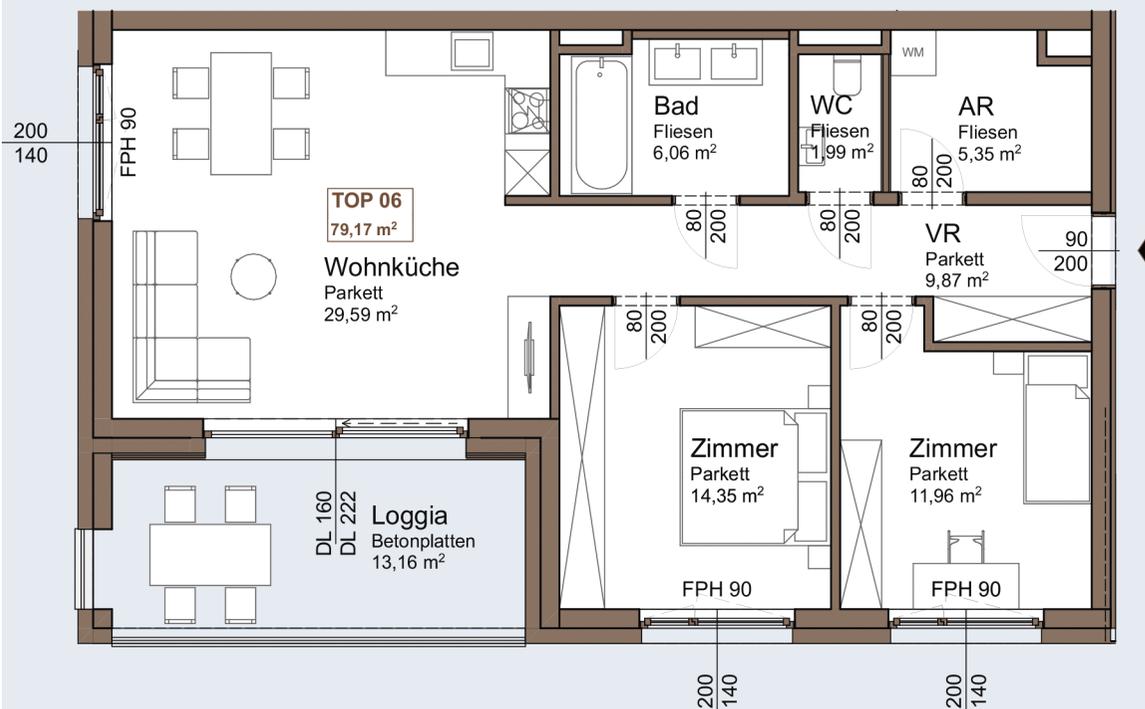


Übersichtsplan TG

DREI-RAUM- WOHNUNG

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnküche | 29,59 m ² |
| Zimmer | 14,35 m ² |
| Zimmer | 11,96 m ² |
| Vorraum | 9,87 m ² |
| Bad | 6,06 m ² |
| WC | 1,99 m ² |
| Abstellraum | 5,35 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 79,17 m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Loggia | 13,16 m ² |
| Kellerabteil | 3,88 m ² |





Südansicht



Übersichtsplan 1. OG

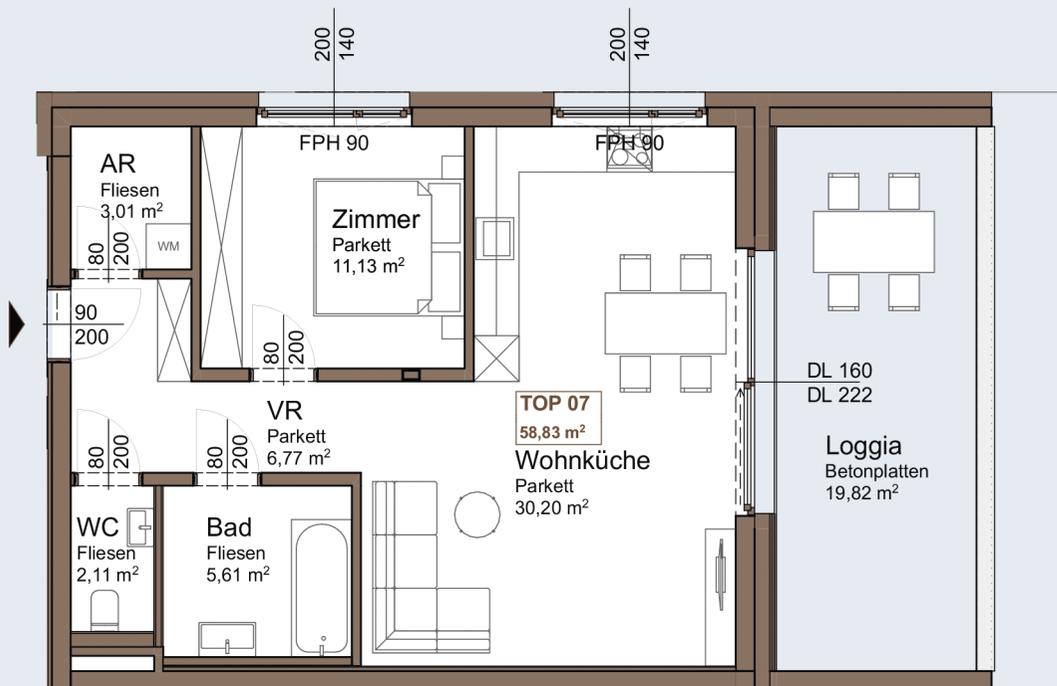


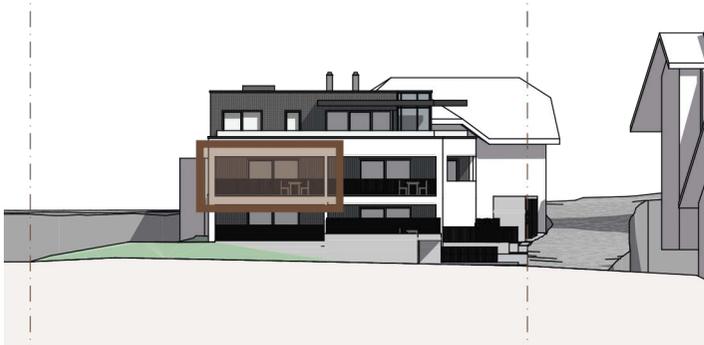
Übersichtsplan TG

ZWEI-RAUM- WOHNUNG

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnküche | 30,20 m ² |
| Zimmer | 11,13 m ² |
| Vorraum | 6,77 m ² |
| Bad | 5,61 m ² |
| WC | 2,11 m ² |
| Abstellraum | 3,01 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 58,83 m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Loggia | 19,82 m ² |
| Kellerabteil | 3,89 m ² |

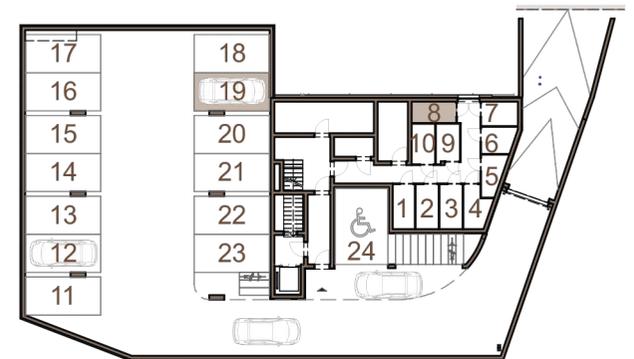




Südansicht



Übersichtsplan 1. OG

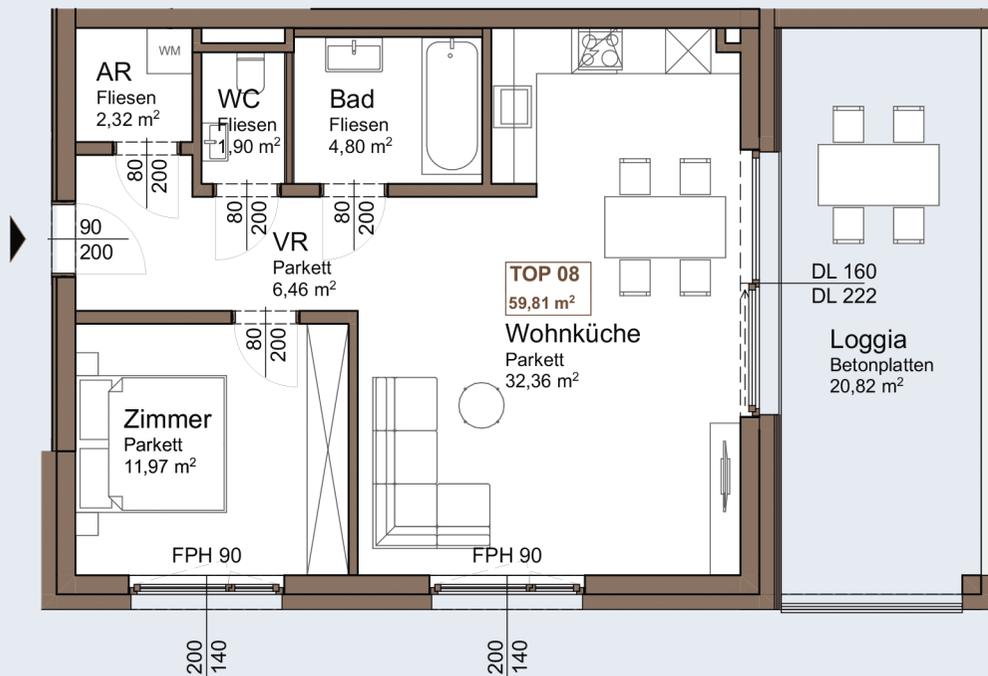


Übersichtsplan TG

ZWEI-RAUM- WOHNUNG

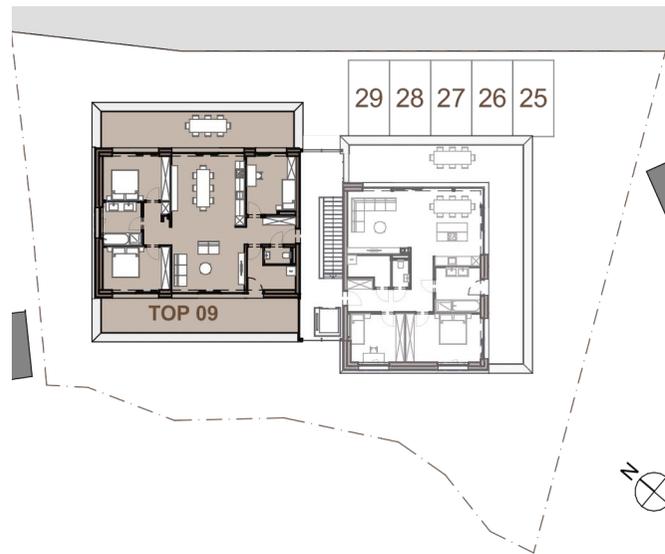
| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnküche | 32,36 m ² |
| Zimmer | 11,97 m ² |
| Vorraum | 6,46 m ² |
| Bad | 4,80 m ² |
| WC | 1,90 m ² |
| Abstellraum | 2,32 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 59,81 m ² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Loggia | 20,82 m ² |
| Kellerabteil | 4,13 m ² |

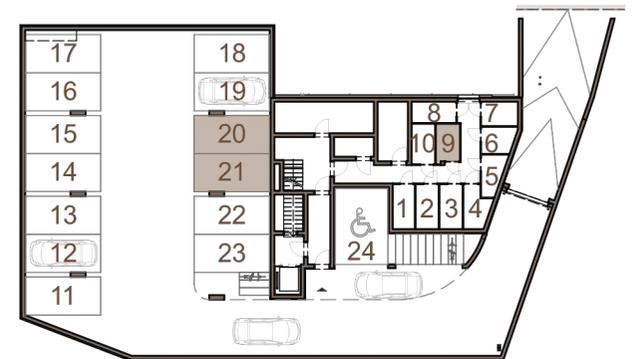




Westansicht

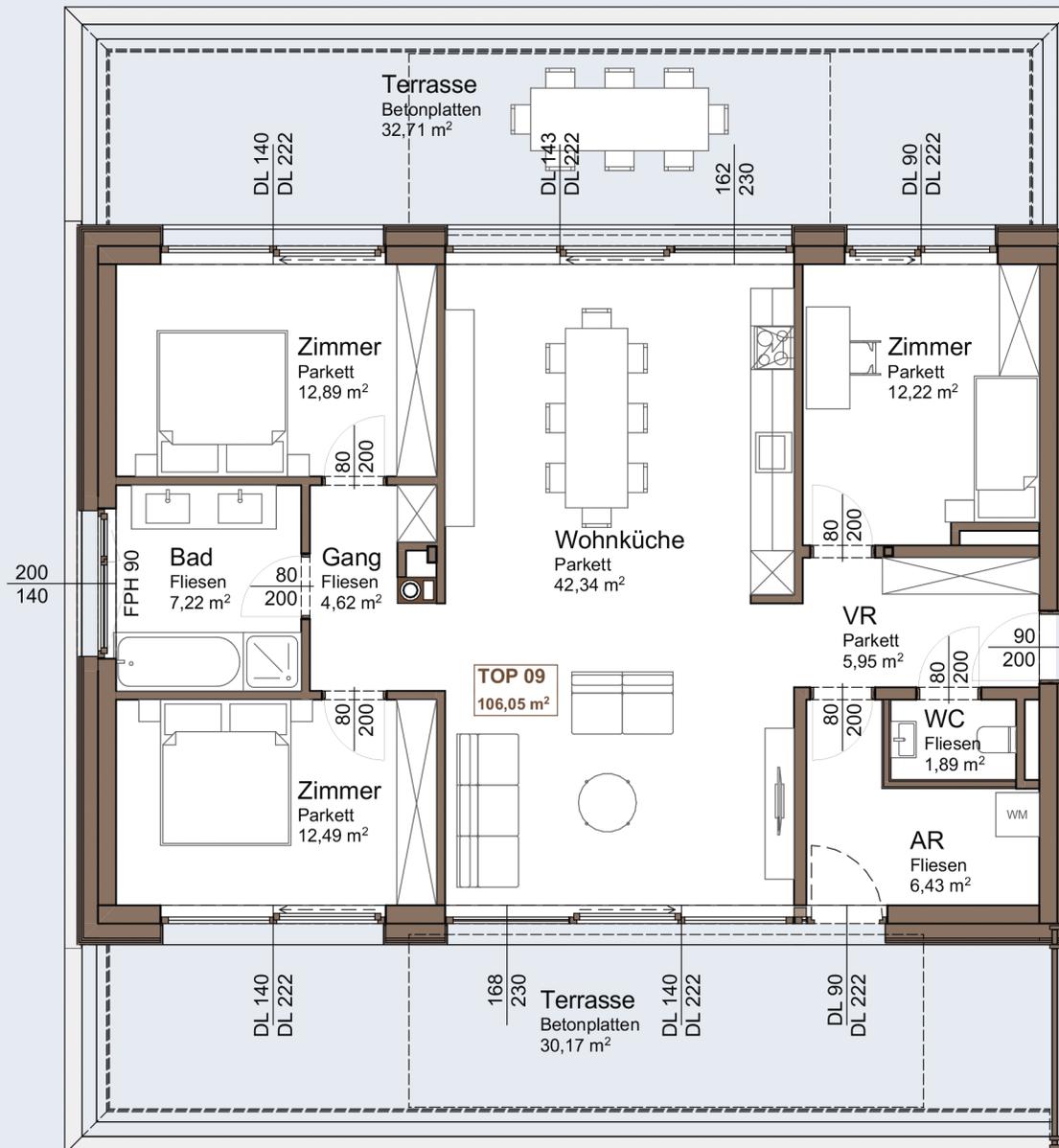


Übersichtsplan DG



Übersichtsplan TG

PENTHOUSE

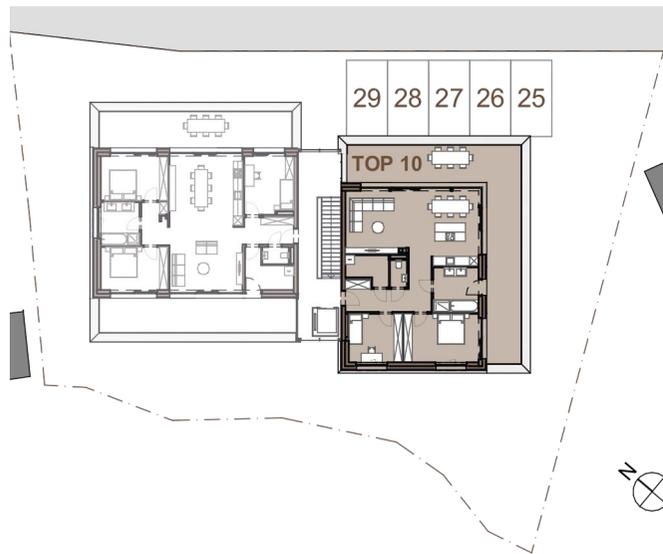


| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Wohnküche | 42,34 m ² |
| Zimmer | 12,89 m ² |
| Zimmer | 12,49 m ² |
| Zimmer | 12,22 m ² |
| Vorraum | 5,95 m ² |
| Bad | 7,22 m ² |
| WC | 1,89 m ² |
| Abstellraum | 6,43 m ² |
| Gang | 4,62 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 106,05 m² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Terrassen | 62,88 m ² |
| Kellerabteil | 4,00 m ² |



Südansicht

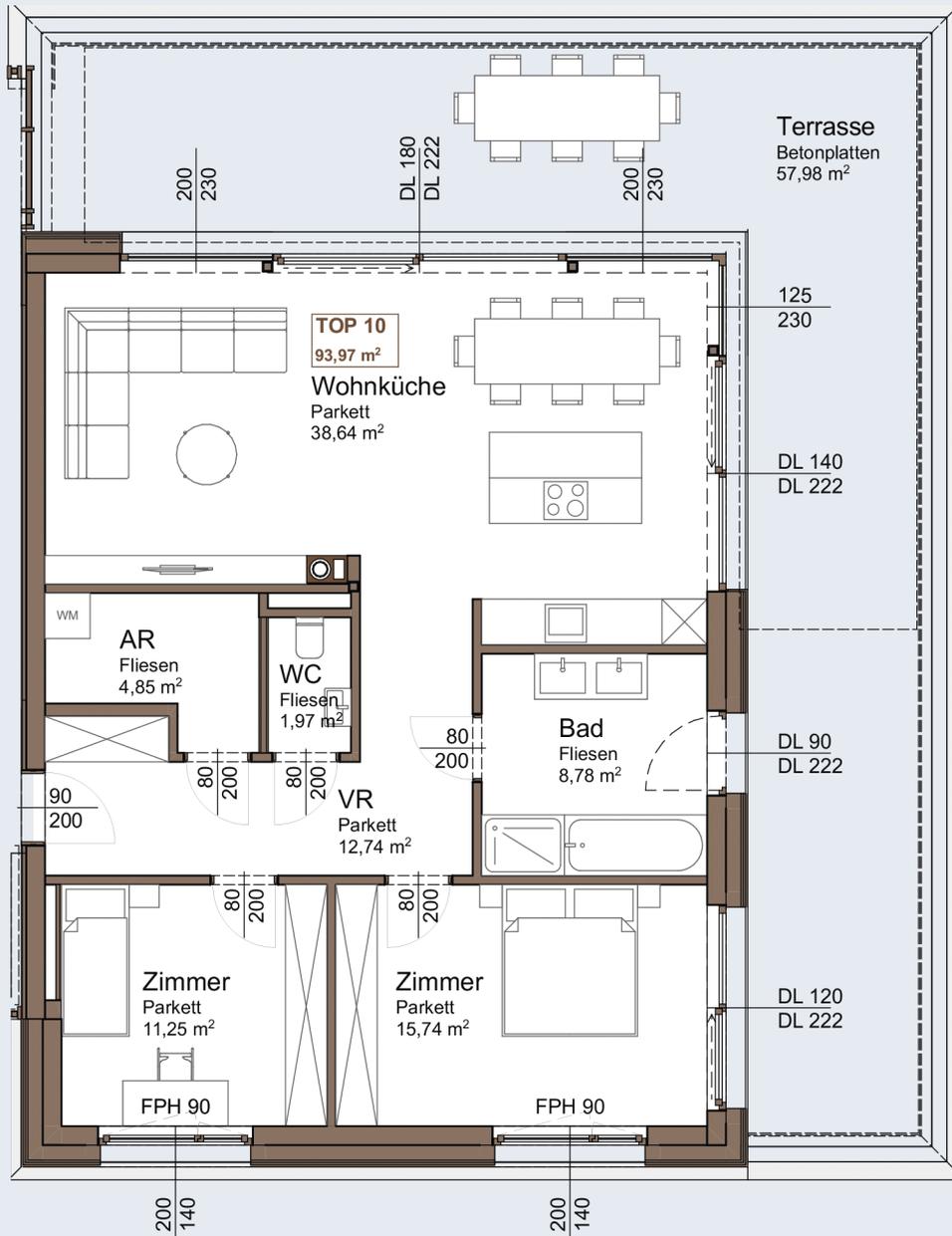


Übersichtsplan DG



Übersichtsplan TG

PENTHOUSE



| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnküche | 38,64 m ² |
| Zimmer | 15,74 m ² |
| Zimmer | 11,25 m ² |
| Vorraum | 12,74 m ² |
| Bad | 8,78 m ² |
| WC | 1,97 m ² |
| Abstellraum | 4,85 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 93,97 m² |

| | |
|--------------|----------------------|
| Terrasse | 57,98 m ² |
| Kellerabteil | 4,13 m ² |

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

Bauträger:
neuStern Immobilien GmbH
Kuferzeile 32, 4810 Gmunden
07612/795-4600
office@neustern.at, neustern.at

Raiffeisen
Immobilien 

Vertrieb:
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Klosterplatz 1, 4810 Gmunden
Fr. Birgit Pöll +43 676 / 81 41 98 39
poell@raiffeisen-immobilien.at