

DIE TRAUMHAFTE TERRASSENSUITE ÜBER DEM TRAUNSEE

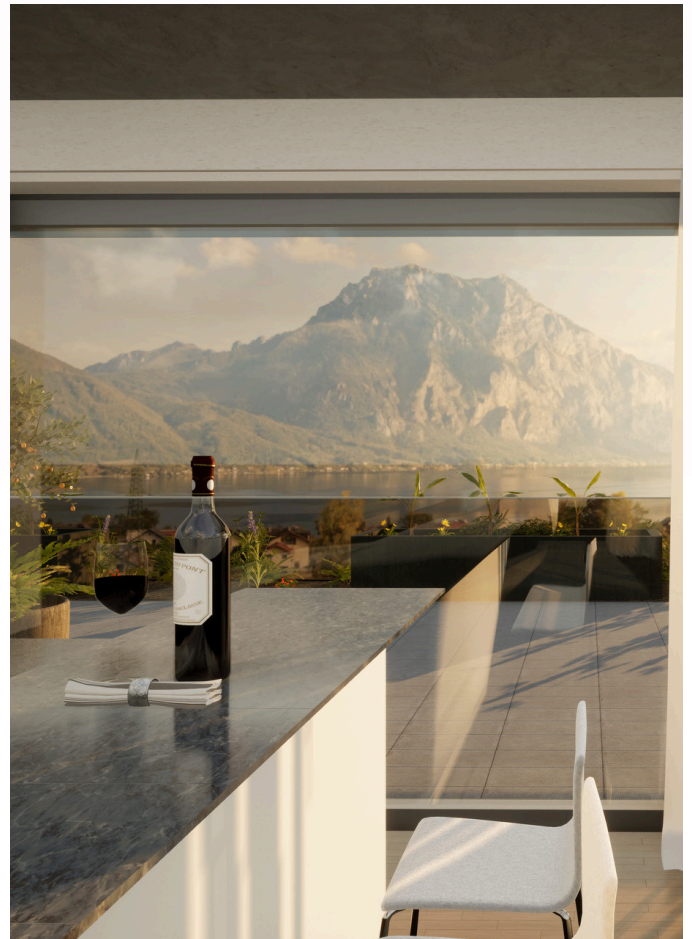
RESIDENZ TRAUNSTEINBLICK P2

TRAUNSTEINBLICK 5
IN 4813 ALTMÜNSTER

RESIDENZ TRAUNSTEINBLICK

*Einmalig in Lage
und Design.*

Dort, wo der Wald beginnt und der See sich öffnet, erhebt sich ein Refugium von außergewöhnlicher Klarheit. Mit freiem Blick auf den majestätischen Traunstein, umgeben von Ruhe, Licht und Natur, trifft zeitlose Architektur auf eine Lage, die nicht vergleichbar ist – und verteilt sich auf nur drei Rückzugsorte, so rar und kostbar wie der Ort selbst.



Unverbaubarer Panoramablick

Der majestätische Traunstein, das schimmernde Blau des Sees – direkt vor Ihrer Terrasse, jeden Tag aufs Neue.



Wohnen auf höchstem Niveau

Licht, Raum und Natur im Einklang. Zeitloses Design, edle Materialien – und höchste Bauqualität in jedem Detail.



Einzigartige Lage

Am Ende einer privaten Zufahrtsstraße, direkt am Waldrand – ruhig, uneinsehbar und dennoch zentrumsnah.

TRAUNSTEINBLICK 5, 4813 ALTMÜNSTER

RESIDENZ TRAUNSTEINBLICK P2

Die traumhafte Terrassensuite über dem Traunsee

Hier beginnt der Tag im goldenen Licht der Morgensonne,
wird zum Treffpunkt für unvergessliche Stunden mit Freunden –
umgeben vom Glitzern des Sees und der stillen Eleganz der Berge.
Und wenn der Abend kommt, ist es nicht einfach nur ein Sonnenuntergang –
sondern ein Schauspiel aus Farbe, Gefühl und Aussicht,
begleitet von einem Glas Wein und dem Wissen:
Schöner kann man den Tag nicht beenden.

Die Suite selbst ist ebenso außergewöhnlich wie ihr Ausblick:
Offene Grundrissgestaltung, raumhohe Verglasungen und ein fließender Übergang zur 125 m²
großen Dachterrasse schaffen ein Lebensgefühl, das man sonst nur aus Designhotels in
spektakulärer Lage kennt.

Und genau diese Verbindung aus Blick, Lage und Architektur ist mehr als selten – sie ist
einmalig.
Wo absolute Ruhe am Waldrand auf einen Panoramablick über den Traunsee trifft – und das
lebendige Zentrum von Altmünster nur ein paar Schritte entfernt liegt.

HIGHLIGHTS DER TERRASSENSUITE:

- 122,33 m² Wohnfläche mit lichtdurchfluteter Raumwirkung
- 125,04 m² Dachterrasse – ganztägig besont, mit Logenblick über See & Berge
- Unverbaubarer Ausblick auf Traunstein & Traunsee
- Großzügiger Wohn-Essbereich (52,78 m²) mit raumhoher Verglasung
- Raumhöhen bis zu 2,60 m – für ein besonders großzügiges Raumgefühl
- Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Bad en Suite
- Absolute Ruhelage direkt am Waldrand
- Nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt
- Barrierefreier Zugang

Traumhafte Aussichtsplätze



Gmunden

Gmundnerberg



Residenz Traunsteinblick



Segelclub
Altmünster



Schloss Ort



Schlosspark
Ebenzweier



Altmünster

Traunseeschiffahrt



Entspannungszonen rund
um den Traunsee



Altmünster



Traunsee

INFRASTRUKTUR

Freizeit & Genuss

Seepromenade mit Cafés & Bootsanlegestellen – < 10 Min.
Yachtliegeplätze & Segelclubs – in Gehdistanz
Thermen & Wellnessresorts – < 30–45 Min.
Haubenrestaurants & Seelounges – direkt am See
Weinverkostungen, Kulturveranstaltungen & Festivals – regelmäßig im
Umkreis
Schloss Ort in Gmunden – einzigartiges Kultur- und Genussziel am
Seeufer
Boutique-Shopping & Galerien in Gmunden – < 10 Min.

Sport & Naturaktivitäten

SUP & Schwimmen – direkt am Ufer
Wander- & Radwege – ab der Haustür
Reiten – < 10 Min.
Golfplätze – 20–45 Min. (3 Clubs in Reichweite)
Wintersport (Feuerkogel, Dachstein West) – 25–45 Min.
Tennis & Padel – im Ort und in Gmunden
Aussichtsplätze am Gmundnerberg & Grünberg – mit Blick über den
ganzen Traunsee

Verkehr & Erreichbarkeit

Bahnhof Altmünster – < 1.400 m
Autobahnanschluss Regau (A1) – < 12 Min.
Flughafen Linz – ca. 60 Min.
Flughafen Salzburg – ca. 80 Min.
Schnellzuganbindung in Attnang-Puchheim – ca. 15 Min.

Städte in der Nähe

Linz – ca. 60 Min.: Hauptstadt von OÖ & Flughafen
Salzburg – ca. 80 Min.: Weltkulturerbe & Festspielstadt
Wien – ca. 120 Min.: Wirtschafts- & Kulturmetropole
München – ca. 135 Min.: Lifestyle, Business & Internationalität

Gesundheit & Wohlbefinden

Arztpraxis & Fachärztezentrum – < 500 m
Apotheke – < 500 m
Landeskrankenhaus Gmunden – < 2.500 m
Physiotherapie, Massage & Naturheilkunde – im Ort verfügbar
Hochwertige Privatordinationen & Gesundheitshotels – im Umkreis
erreichbar

Nahversorgung & Einkauf

Supermärkte (Spar, Billa, Hofer) – < 5 Min.
Bäckerei & Konditorei – < 500 m
Wochenmarkt Altmünster & Gmunden – < 10 Min.
Tankstelle & Poststelle – < 3 Min.
Bankfilialen – fußläufig erreichbar

Kinder & Bildung

Kindergarten Altmünster – < 500 m
Volksschule – fußläufig erreichbar
Musikschule Altmünster – < 1.000 m
Gymnasien in Gmunden – < 7 Min. Fahrzeit
Vielfältige Freizeitangebote für Kinder – lokal verfügbar
Ferienbetreuung (Sport, Kreativcamps) – regelmäßig buchbar

Sonstiges

Polizei – < 3.000 m
Gemeindeamt, Banken, Post – zentral im Ort
Hotels, Ferienvillen & gehobene Unterkünfte – in unmittelbarer Nähe
Gepflegte Nachbarschaft & hohe Lebensqualität – spürbar ab dem
ersten Moment
Regionale Kulinarik & Naherholungsgebiete – für anspruchsvolle
Genießer



Ein Projekt wie kein zweites – mit Architektur, die bleibt

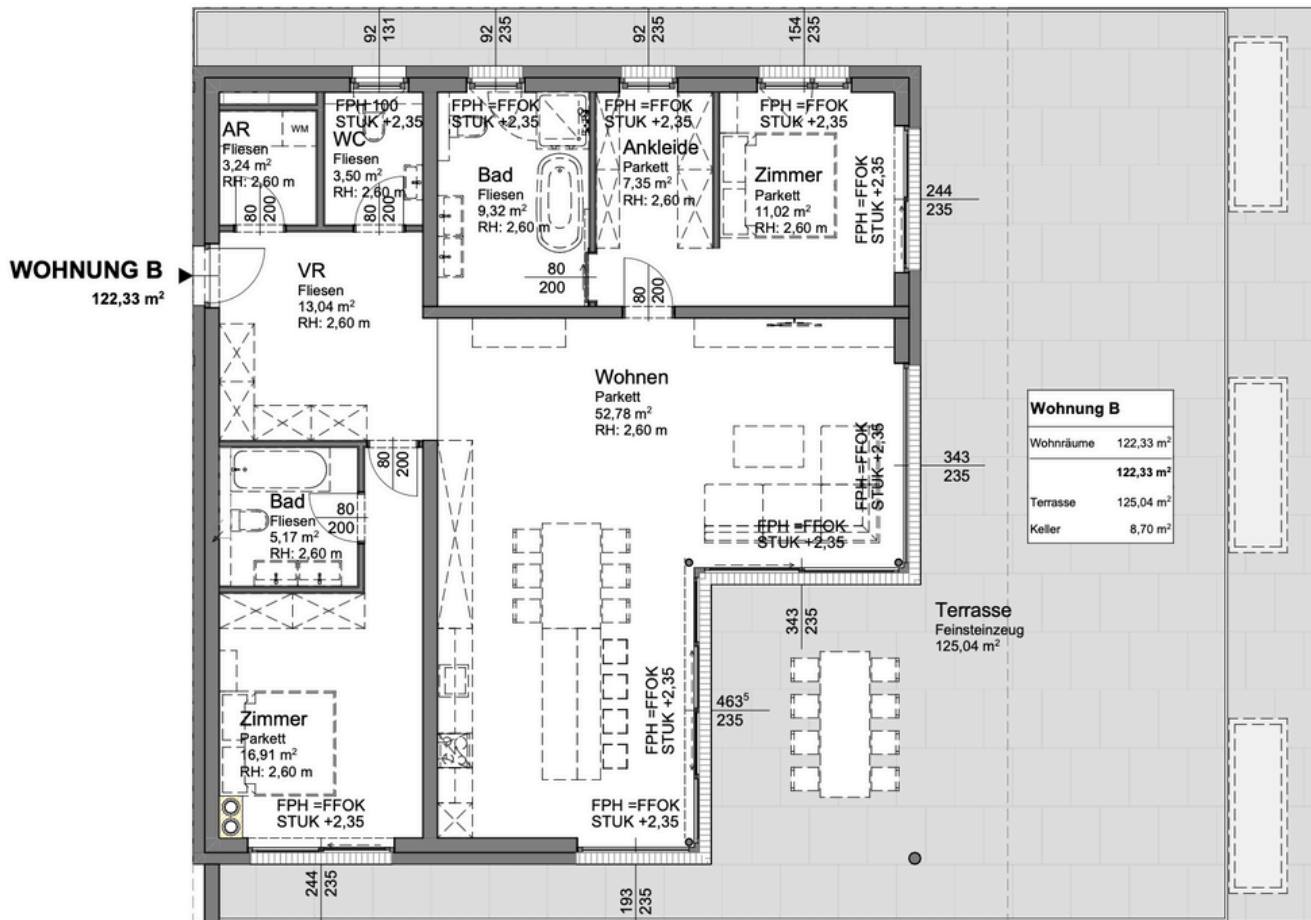
In der Terrassensuite über dem Traunsee verschmilzt modernes Wohnen mit architektonischer Klarheit und dem Gefühl von Weite. Die durchdachte Grundrissgestaltung schafft fließende Übergänge, lichtdurchflutete Räume und eine Offenheit, die inspiriert.

Großformatige Verglasungen holen Natur, Sonne und Ausblick ins Innere – der Wald, der Traunstein und der See werden zu lebendigen Begleitern des Alltags. Die Architektur verzichtet bewusst auf Übertreibung und inszeniert stattdessen das Wesentliche: Ruhe, Licht und Panorama. Die raumhohen Glasflächen öffnen sich zur 125 m² großen Dachterrasse mit Logenblick über den Traunsee – ein Lebensgefühl wie in einer exklusiven Skyvilla, eingebettet zwischen See und Wald.



RAUMGEFÜHL DER EXTRAKLASSE

– offen, lichtdurchflutet, kompromisslos edel



MATERIALITÄT AUF HÖCHSTEM NIVEAU:

Edle Eiche-Landhausdielen in durchgehender Premiumqualität - in der Gesamten Wohneinheit

Großformatige Fliesen in eleganter Stein- oder Natursteinoptik

Sanitärausstattung von Laufen Pro S und Hans Grohe
Bodenbündige Dusche, Doppelwaschtisch, Badewanne auf Wunsch

Raumhöhen bis 2,60 m

Maßgefertigte Schiebetüren aus Aluminium-Kunststoff mit 3-fach-Verglasung
(Internorm)

Deckenkühlung für sommerliche Frische

Luftwärmepumpe, PV-Anlage und E-Ladestation für nachhaltigen Komfort

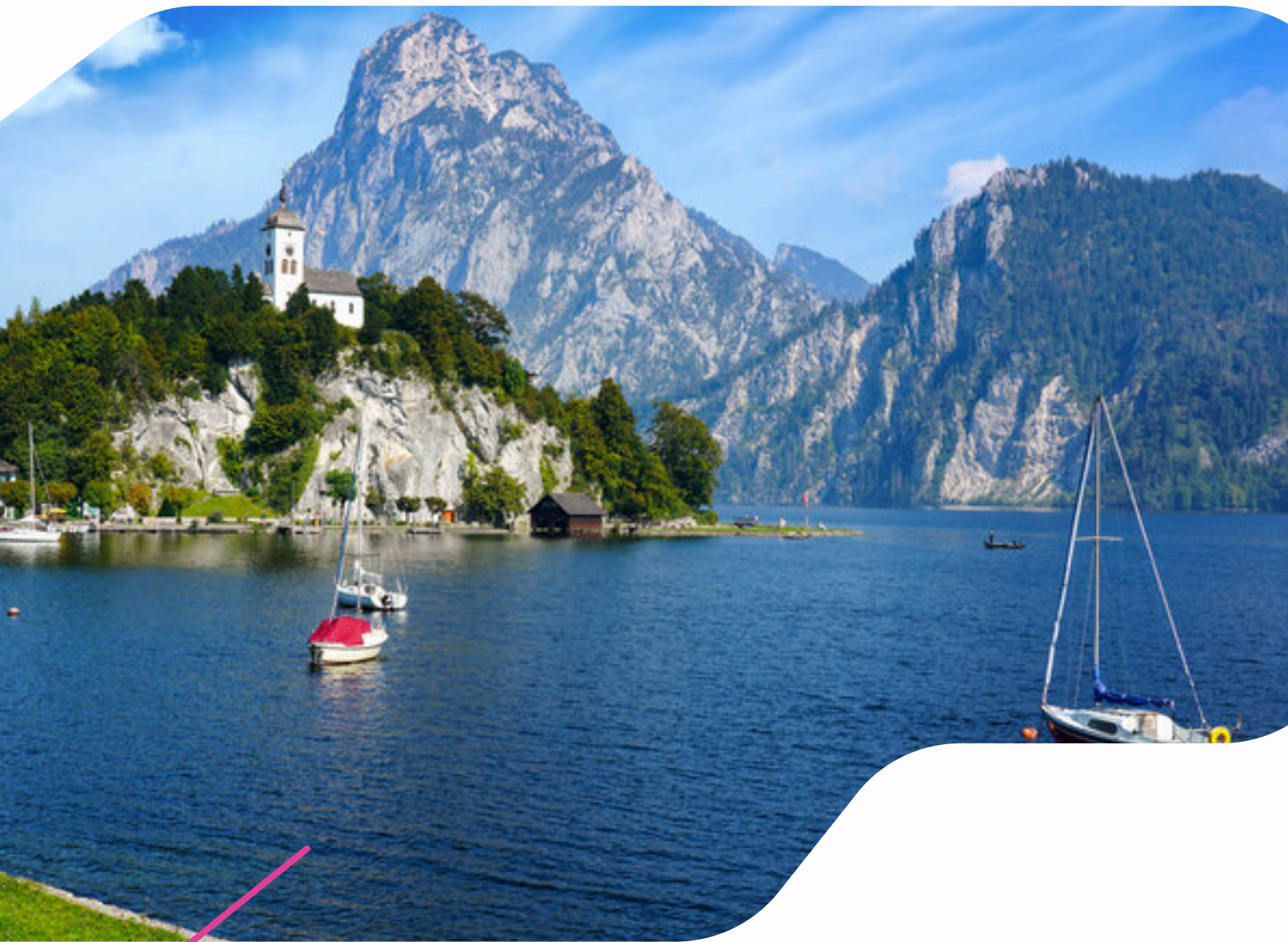
Barrierefreie Ausführung & Lift direkt vor der Haustüre

Mitgestaltung und Anpassungsvorschläge sind gerne gesehen



Referenz Projekte der Abwerzger Bau GmbH





Der Traunsee

ein Lebensgefühl aus Wasser, Weite und Stille

Morgens sanft im Gold, abends dramatisch im Violett – ein Blick, der begleitet. Doch der Traunsee ist mehr als ein Ausblick – er ist ein Lebensgefühl voller Möglichkeiten. Ein Ort für Bewegung, Begegnung und Genuss.

Eine Runde am Steg schwimmen, mit dem Segelboot hinausgleiten, mit dem E-Bike entlang des Panoramatrails fahren oder abends zur Weinverkostung direkt am See – die Tage hier folgen keinem Raster, sondern dem Rhythmus der Natur und des Moments.

Rundherum laden Seeufer-Cafés, stilvolle Strandbäder, Segelschulen, Haubenrestaurants und Sommerfestivals dazu ein, das Leben in seiner schönsten Form zu genießen



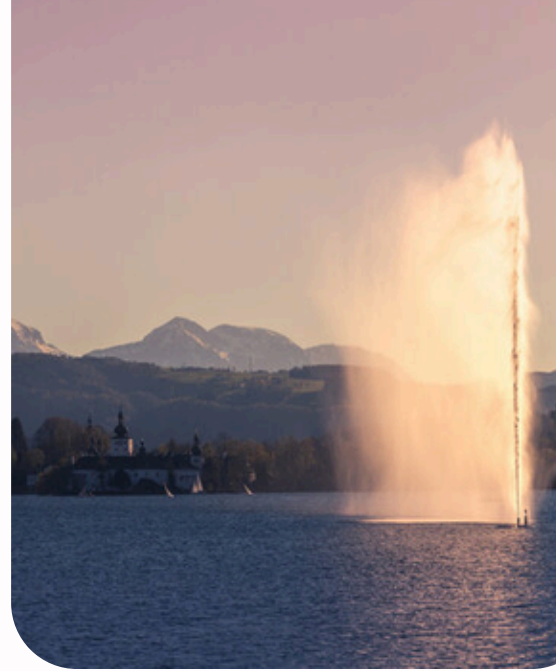
Altmünster

der stille Juwel am See

Altmünster ist mehr als ein Ort – es ist ein Lebensgefühl. Versteckt am westlichen Ufer des Traunsees gelegen, offenbart sich hier ein Juwel des Salzkammerguts: gewachsen, gepflegt, voller Gelassenheit – und mit einem der spektakulärsten Panoramen des Landes.

Der Traunstein erhebt sich hier wie ein Naturdenkmal über das glitzernde Blau des Sees. Er verleiht jeder Tageszeit eine eigene Stimmung – vom klaren Licht des Morgens bis zum stillen Violett der Dämmerung. Davor der See. Dahinter der Wald. Und dazwischen: ein Ort, an dem sich Natur und Stil berühren.

Diskrete Vollversorgung für höchste Ansprüche.



Fein sortierte Nahversorger, charmante Bäckereien, Ärzte des Vertrauens, Apotheken – alles in wenigen Minuten erreichbar, diskret eingebettet in das gepflegte Ortsbild. Das

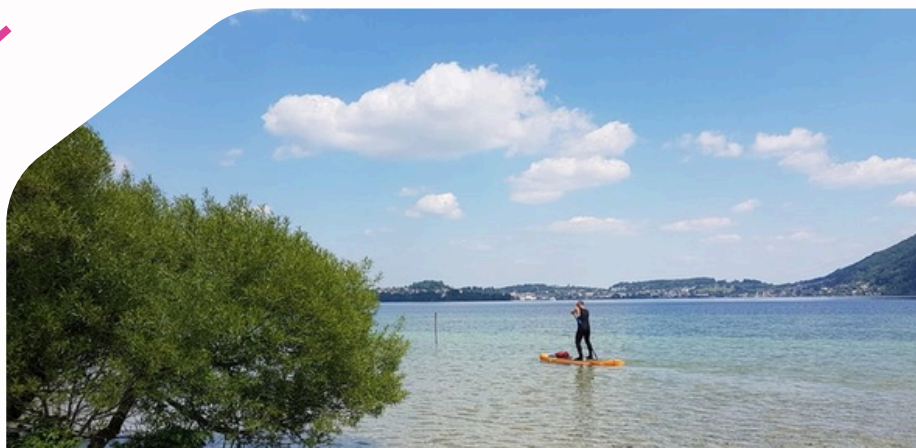
Krankenhaus in Gmunden ist nur zehn Minuten entfernt und somit in unmittelbarer Nähe. Auch

Familien finden hier einen sicheren Rahmen: liebevoll geführte Kindergärten, Schulen mit Herz und Qualität – und nur wenige Minuten weiter: Gymnasien, Musikschule und Sportangebote für kleine Talente.

Was bleibt, ist Freiheit:

Golfen am Nachmittag, eine Bootstour zum Sonnenuntergang, Dinner am See.

Thermen, Haubenrestaurants, Kultur – alles in Reichweite. Auch die große Welt bleibt ganz nah – mit Anbindung an Bahn, Autobahn und internationale Flughäfen..



Hot-Tipps:

Schloss Ort:

Ein malerisches Wasserschloss auf einer Insel im Traunsee, bekannt für seine historische Architektur und kulturellen Veranstaltungen.

Schloss Traunsee (Villa Maria Theresia)

Erbaut im 19. Jahrhundert, dient heute als Internat und Veranstaltungsort.

Schloss Ebenzweier

Ein historisches Schloss mit beeindruckender Architektur und Geschichte, heute als Berufsschule genutzt.

Restaurant Bootshaus im Hotel Das Traunsee

Ein Haubenrestaurant direkt am See mit moderner österreichischer Küche und atemberaubendem Ausblick.

Speisekammer am See

Ein charmantes Lokal mit regionalen Spezialitäten und gemütlichem Ambiente.

Gmundnerberghaus

Traditionelles Gasthaus mit Panoramablick über den Traunsee, ideal für entspannte Stunden.

Union-Yacht-Club Traunsee

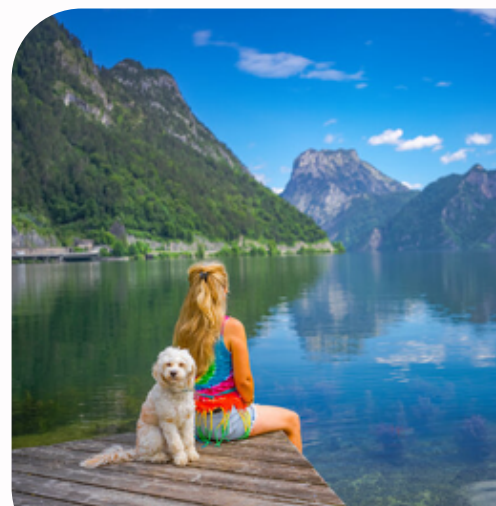
Einer der ältesten Yachtclubs Österreichs, bietet Segelkurse und Veranstaltungen für Wassersportbegeisterte.

Golfclub Traunsee-Kirchham

Ein gepflegter 18-Loch-Golfplatz in idyllischer Lage, ideal für Golfliebhaber.

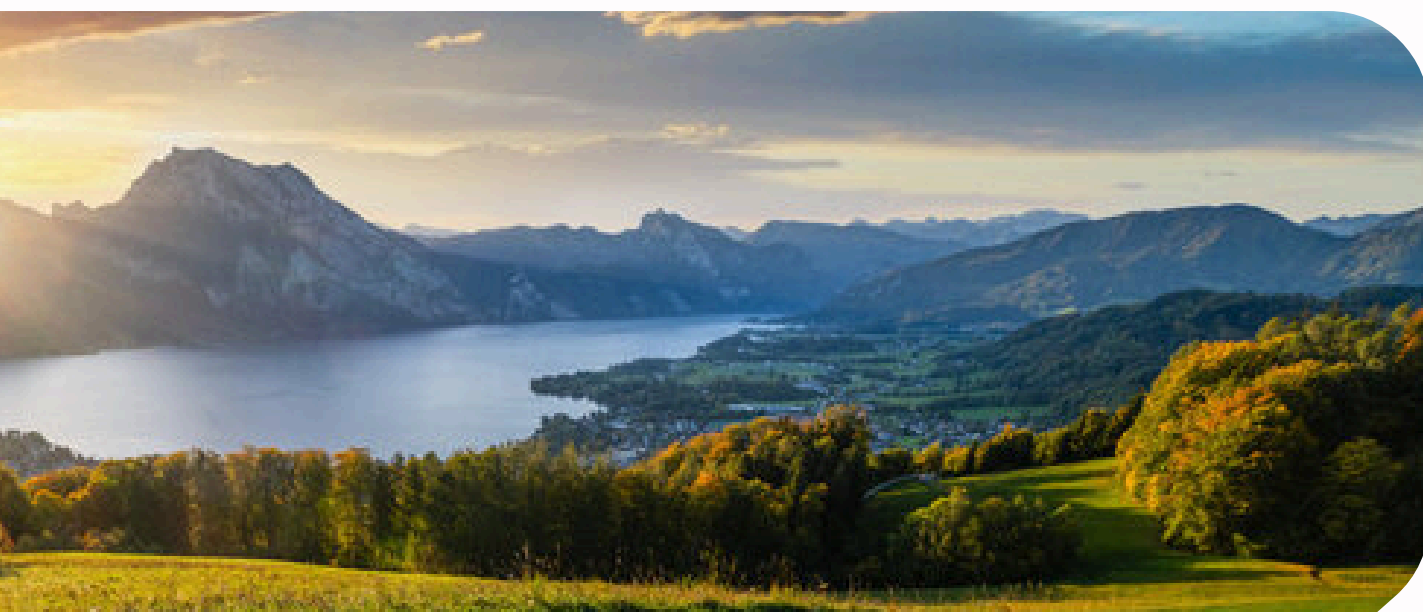
Miesweg am Traunsee

Ein malerischer Wanderweg entlang des Traunsees mit spektakulären Ausblicken.



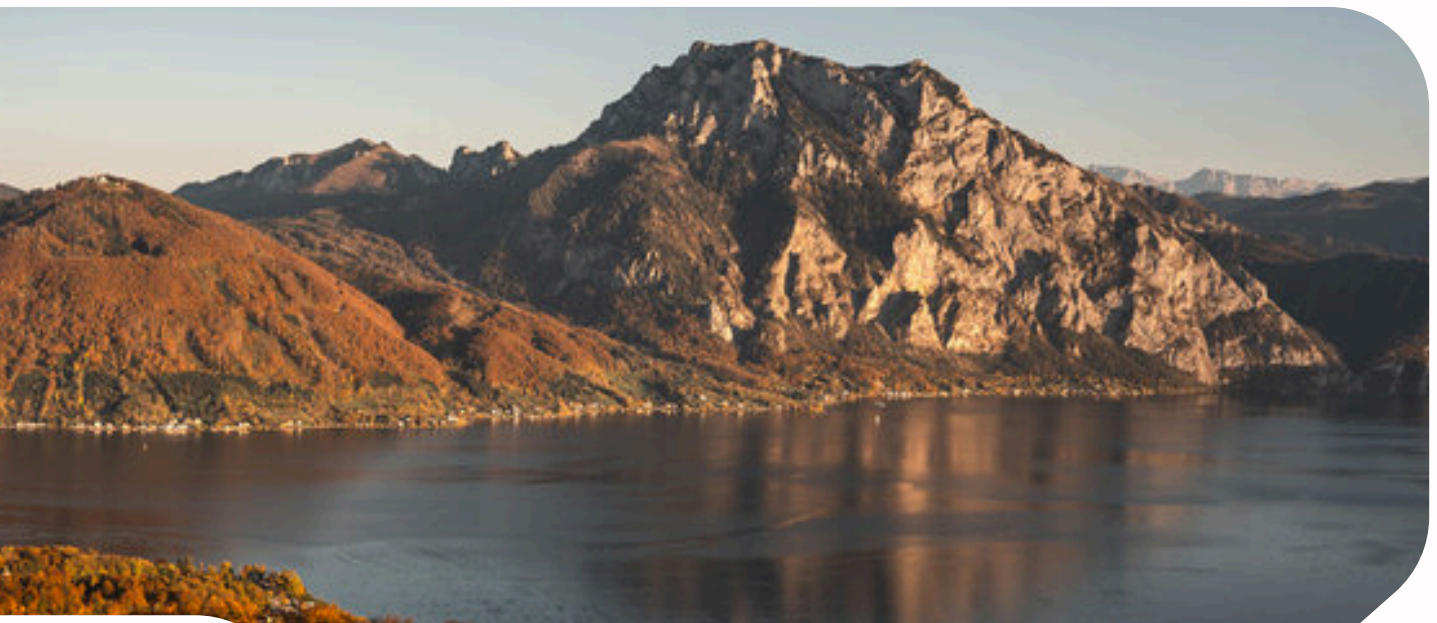


**Jeder Morgen
ein Gemälde.**





**Jeder Abend ein
Versprechen.**



Objektdaten im Überblick:

KATEGORIE	BESCHREIBUNG
Einheit	Wohnung B – Terrassensuite über dem Traunsee
Etage	Erdgeschoss (ebenerdig vom Parkplatz erreichbar)
Wohnfläche	122,33 m ²
Terrasse	125,04 m ² – spektakuläre Dachterrasse mit Traunstein- & Seeblick
Kellerabteil	8,65 m ² (abschließbar, im UG)
Gesamtfläche zur exklusiven Nutzung	256,02 m ² (Wohnfläche + Terrasse + Kellerabteil)
Zimmeranzahl	3 Zimmer (2 Schlafzimmer + großer Wohn-/Essbereich mit Küche)
Bäder	2 Bäder (1 mit Dusche, 1 mit Dusche & Badewanne möglich)
Toilettenanzahl	Insgesamt 3 WCs – jeweils eines in den beiden Badezimmern sowie ein separates Gäste-WC
Raumhöhen	Bis zu 2,60 m
Ausrichtung	Südwesten – mit unverbaubarem Panoramablick auf Traunstein & Traunsee
Besonderheiten	Nur 1 Einheit pro Etage, uneinsehbar, Zugang über Privatstraße

KATEGORIE	BESCHREIBUNG
Bodenbeläge	Eiche-Landhausdielen & großformatige Fliesen in Natursteinoptik
Sanitärausstattung	Markenprodukte von Laufen Pro S & Hans Grohe
Heizung & Kühlung	Fußbodenheizung & Deckenkühlung
Heizungsart	Luftwärmepumpe
Fenster & Verglasung	Internorm 3-fach-verglaste Schiebeelemente
Technik & Nachhaltigkeit	Photovoltaikanlage, E-Ladestation vorbereitet, nachhaltige Haustechnik
Barrierefreiheit	Ja, barrierefrei ausgeführt
Lifthanbindung	Lift bis vor die Wohnungstür (direkter Zugang nur im Penthouse)
Zugang & Privatsphäre	Privatzufahrt, keine Durchfahrt, hohe Exklusivität & Ruhe
Parkplätze	2 Stellplätze (Doppelgarage, direkt vor dem Haus)
HWB	41kWh/m ² a
HWB-Klasse	B
fGEE	0,69
fGEE-Klasse	A+

KATEGORIE	BESCHREIBUNG
Preis	1.688.000 €
Käuferprovision	3% (zzgl. 20% Ust.)
Vertrag & Sicherheit	Abwicklung nach BTVG, maximale Käufersicherheit
Bauträger	Abwerzger Bau GmbH – erfahren im hochwertigen Neubausegment
Lagequalität	Unverbaubare Hanglage mit See- & Traunsteinblick, direkte Waldrandlage
Verfügbarkeit	Nach Absprache

Erleben Sie das Außergewöhnliche – jetzt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin für die unvergleichbare Panoramasuite am Waldrand – eine Chance wie diese kommt kein zweites Mal.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Seit über 30 Jahren begleiten wir Privatpersonen, Bauträger und Investoren auf dem Weg zur erfolgreichen Vermittlung – mit Feingefühl, Strategie und einem Rundum-Service vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen – als Käufer, als Verkäufer, als Partner auf Augenhöhe.

Ihr Ansprechpartner:

Gregor Dietinger
office@toprealimmobilien.at
0660 3659043

