



**DAS EINMALIGE PENTHOUSE - FÜR DIE EWIGKEIT**  
DAS ERSTE UND LETZTE SEINER ART

# Inhaltsverzeichnis

- 1 Überblick
- 5 Lageplan
- 8 Raumaufteilung
- 9 Grundrisspläne
- 13 Wohnräume
- 21 Vielfalt des Salzkammerguts
- 23 Persönliche Beratung



**IMMOQUELLE**

Exklusive Präsentation und Vermittlung  
von IMMOQUELLE

**FERNBLICK  
TRAUNSEE**

DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT

Entwicklung und Errichtung  
von Fernblick Traunsee GmbH

# F E R N B L I C K

Freiheit

Luxuriös

Rundum

Beeindruckend

Charmant

Eindrucksvoll

Naturverbunden

Kontinuierlich

IHR NEUES ZUHAUSE

Hier, hoch über den Dächern von Altmünster, entfaltet sich eine Welt der Eleganz und des stilvollen Komforts.





## **Willkommen in einer Welt, in der Luxus den Horizont berührt und Träume Wirklichkeit werden.**

Dieses exklusive Penthouse am Traunsee bietet Ihnen einen einzigartigen Wohnkomfort in einer unvergleichbaren Lage.

Mit spektakulärem Panoramablick auf den glitzernden See und die majestätischen Berge des Salzkammergut, eröffnet sich Ihnen eine atemberaubende Kulisse, die Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird.

Genießen Sie luxuriöses Wohnen in einer harmonischen Verbindung von urbanem Flair und natürlicher Schönheit.

Hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort, der Ihnen ein Leben voller Luxus, Komfort und unvergesslicher Momente bietet.



**Einzigartig.  
Innovativ.  
Unvergleichlich.**

Das einmalige Penthouse,  
das all Ihre Erwartungen übertrifft.

- Unvergleichlicher Luxus**
- Exquise Dachterrasse**
- Garantierte Privatsphäre**
- Nachhaltige Eleganz**
- Einzigartiges Atrium**
- Privater Aufzug**
- Traumhafte Aussichten**
- Eigener Bootsliegeplatz**
- Spektakuläre Sonnenuntergänge**
- Stilvolle Geschichte**

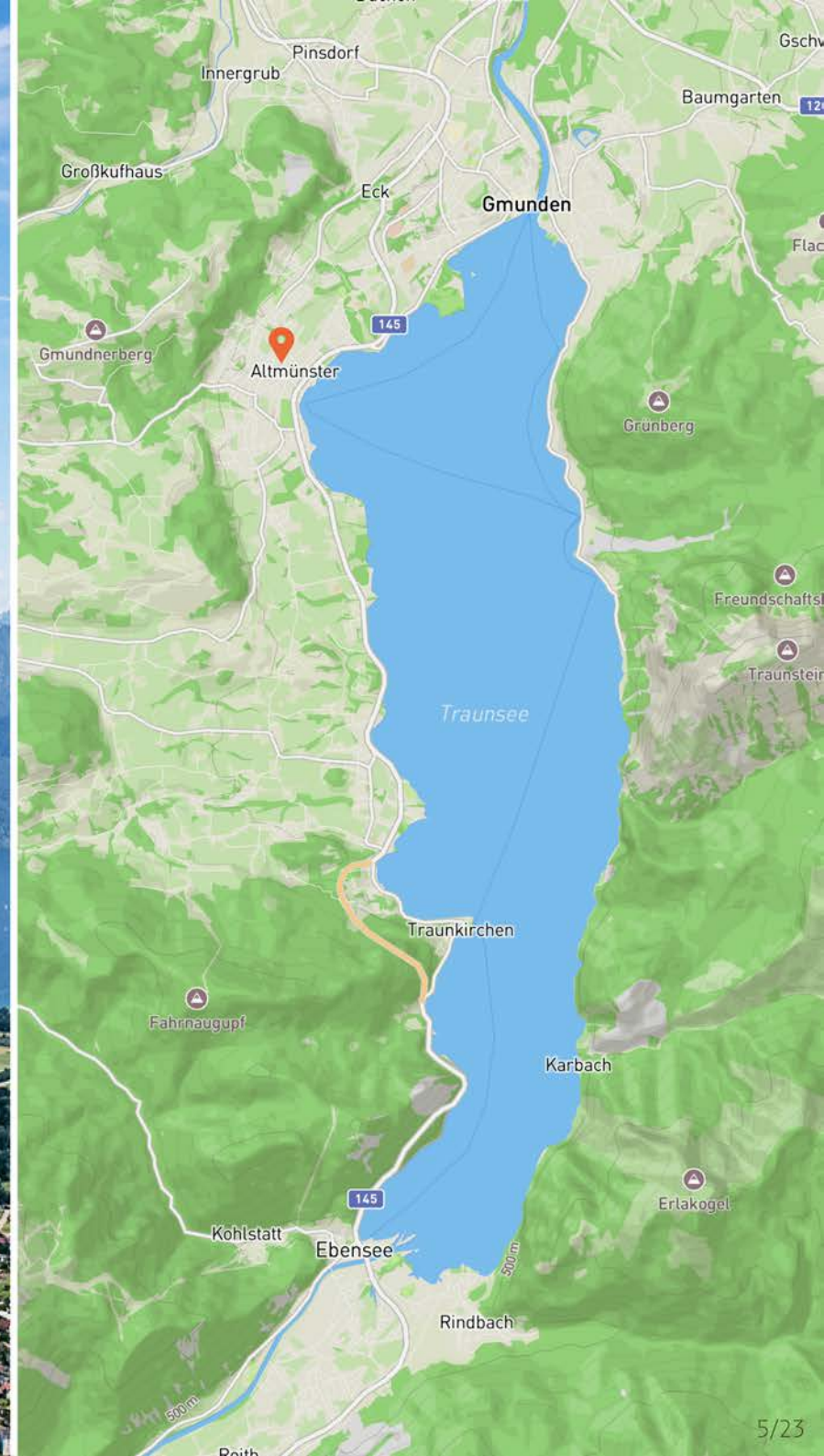
265,26 m<sup>2</sup> Wohnraum für höchsten Komfort  
 83,80 m<sup>2</sup> Freiluftparadies mit spektakulärem Blick  
 Entspannen Sie auf Ihrer Dachterrasse ohne neugierige Blicke  
 25,72 m<sup>2</sup> Gründach als nachhaltiges Wohnkonzept  
 Das Atrium als architektonisches Highlight  
 Exklusiver Zugang zu Ihrem luxuriösen Refugium  
 360-Grad-Panoramablick  
 Exklusiver Bootsliegeplatz in Altmünster  
 Erleben Sie magische Momente mit Blick auf den Traunstein  
 Ein Penthouse mit zeitloser Klasse und unvergleichlichem Charme

# Altmünster am Traunsee

Wo Lebensqualität und Naturgenuss eine perfekte Einheit bilden

Inmitten des bezaubernden Salzkammerguts gelegen, bietet Altmünster eine erstklassige Lage in Österreich. Diese idyllische Gemeinde ist von atemberaubender Natur umgeben und liegt nur eine kurze Fahrt von den größeren Städten wie Gmunden und Vöcklabruck entfernt. Die Erreichbarkeit von Altmünster ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausgezeichnet.

Über die gut ausgebauten Autobahnen und Landstraßen ist die Gemeinde bequem erreichbar. Die nächstgelegenen internationalen Flughäfen sind der Flughafen Linz und Salzburg, der in etwa einer Stunde mit dem Auto erreichbar ist.



# Lageplan

Dieses einzigartige Penthouse befindet sich in einer unvergleichbaren Lage mitten in der zauberhaften Stadt Altmünster am Traunsee und verfügt über einen eigenen Bootsplatz. Von hier aus können Sie den direkten Blick auf den See und den majestätischen Traunstein in vollen Zügen genießen.

## Verkehrs Infrastruktur

Bahnhof Gmunden	6 min
Autobahnauffahrt Regau	12 min
Autobahnauffahrt Laakirchen West	17 min
Flughafen Linz	48 min
Flughafen Salzburg	53 min
Flughafen Wien	2 h 33 min
Flughafen München	2 h 32 min

## Öffentliche Infrastruktur

Zug Gmunden - Linz	1h 7 min
Zug Gmunden - Salzburg	1 h 9 min
Zug Gmunden - Wien	2 h 13 min

## Freizeit Infrastruktur

Gmunden	7 min
Bad Ischl	29 min
Stadt Salzburg	51 min

## Seengebiete

Attersee	24 min
Mondsee	35 min
Wolfgangsee	43 min



Traunseestrand

öffentliches Strandbad

Strandung

Strandbar

Bootsliegeplatz

Nach dem Anlegen bietet Ihr Bootsliegeplatz die perfekte Kulisse für ein gemütliches Essen in den beiden Restaurants, Fischerei Trawöger und Pizzeria Valentino.





Das einmalige Penthouse



Panorama Gmundnerberg



Blickrichtung Traunkirchen



Freiheit



Gmundner Schloss Ort

1x



Küche

1x



Dachterasse

1x



Essbereich

2x



Badezimmer

1x



Wohnbereich

3x



Schlafzimmer

# 2D Grundrissplan Penthouse



## FERNBLICK TRAUNSEE

DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT



Im abendlichen Penthouse erstrahlt der rote Traunstein durch die große Fensterfront und das Atrium mit dem Olivenbaum verleiht eine einzigartige Atmosphäre.

### NUTZFLÄCHEN

Eingang:	12,54 m <sup>2</sup>
Aufzug:	1,72 m <sup>2</sup>
Garderobe:	11,13 m <sup>2</sup>
WC:	3,29 m <sup>2</sup>
Küche:	11,90 m <sup>2</sup>
Backkitchen:	8,44 m <sup>2</sup>
Wohnen:	74,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12,61 m <sup>2</sup>
Bad:	11,75 m <sup>2</sup>
WC:	1,67 m <sup>2</sup>
Zimmer:	11,79 m <sup>2</sup>
Verteiler:	20,68 m <sup>2</sup>
STGH:	16,29 m <sup>2</sup>
HWR:	5,52 m <sup>2</sup>
VR:	2,46 m <sup>2</sup>
Schrankraum:	15,44 m <sup>2</sup>
Master:	23,74 m <sup>2</sup>
Sauna:	6,93 m <sup>2</sup>
WC:	2,20 m <sup>2</sup>
Bad:	11,01 m <sup>2</sup>

**Wohnnutzfläche:** 265,26 m<sup>2</sup>

Balkon:	11,23 m <sup>2</sup>
Atrium:	22,80 m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	8,23 m <sup>2</sup>

# 3D Grundrissplan Penthouse



# 2D Grundrissplan Dachterrasse



**FERNBLICK  
TRAUNSEE**  
DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT



## Exquisite Dachterrasse

Auf der atemberaubenden Dachterrasse mit 360-Grad-Blick wird Ihr Herz von der majestätischen Aussicht auf den glitzernden Traunsee und den majestätischen Traunstein erfüllt, während Sie sich wie in einem Traum fühlen, der in der Realität zum Leben erwacht.

## NUTZFLÄCHEN

Gründach:	25,72 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	83,80 m <sup>2</sup>

# 3D Grundrissplan Dachterrasse



# Ein Hoch auf das Leben!

Im einmaligen Penthouse  
am Traunsee.

In diesem einzigartigen Rückzugsort über den Wolken erwartet Sie ein Leben voller Luxus, Komfort und unvergesslicher Momente. Genießen Sie die Freiheit, die Ihnen dieses traumhafte Penthouse bietet, und lassen Sie sich von der atemberaubenden Schönheit der Umgebung inspirieren.

Von der privaten Dachterrasse aus, hoch über den glitzernden Gewässern des Traunsees, erheben wir gemeinsam unser Glas auf das Leben. Lassen Sie uns den Blick auf den majestätischen Traunstein und die idyllische Altstadt von Altmünster richten und den Moment in vollen Zügen genießen.

Hier, wo der Himmel scheinbar grenzenlos ist und der Fernblick neue Perspektiven eröffnet, können Sie das Leben in all seiner Pracht und Fülle feiern. Ob Sie entspannte Stunden in der Sauna verbringen, die großzügigen Wohnräume für gesellige Abende mit Freunden nutzen oder den Sonnenuntergang von Ihrer Dachterrasse aus bewundern - jeder Augenblick wird zu einem kostbaren Erlebnis.





## Panorama Dining - Exklusiver Essbereich mit majestätischem Traunsteinblick

Stellen Sie sich vor, Sie sitzen am elegant gedeckten Tisch, umgeben von Ihren Lieben, während sich der Traunstein majestätisch vor Ihnen erhebt. Die Sonne taucht die Landschaft in ein warmes Licht, während Sie den traumhaften Blick auf diesen markanten Berg genießen. In diesem einzigartigen Essbereich verschmelzen kulinarische Genüsse mit der Schönheit der Natur. Die großen Panoramafenster lassen das Tageslicht hereinströmen und schaffen eine Atmosphäre, die Ihre Mahlzeiten zu einem wahrhaftigen Erlebnis macht.





## Penthouse Zauber: Traunstein-Panorama und Seeblick

Beim Betreten des einzigartigen Penthouse eröffnet sich den Gästen eine unvergessliche Abendstimmung. Direkt beim Ausstieg aus dem Lift erwartet sie ein beeindruckender, weitläufiger Wohn- und Essbereich. Die leuchtenden roten Gipfel des Traunsteins ziehen den Blick magisch an und werden vom sanften Schimmer des Seeblicks umrahmt. Die Atmosphäre im Penthouse wird von diesem atemberaubenden Anblick erhellt und verspricht ein unvergleichliches Erlebnis für alle Sinne.



## Einmaliges gläsernes Atrium zur 360-Grad-Dachterrasse

Eine harmonische Symbiose von Natur und Wohnkultur erwartet Sie im Essbereich mit dem bezaubernden Atrium, das harmonisch zur Dachterrasse übergeht. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Mahlzeiten im Innenbereich oder im Außenbereich zu genießen und dabei stets von der atemberaubenden natürlichen Schönheit umgeben zu sein.



## Panorama Living - Stilvolles Wohnzimmer mit Kamin und Seeblick

Dieses stilvolle Wohnzimmer ist ein wahr gewordener Traum, der Ihnen ultimativen Luxus, unvergleichlichen Komfort und eine spektakuläre Aussicht auf den Traunsee bietet. Treten Sie ein und lassen Sie sich von der warmen Atmosphäre und dem ansprechenden Design dieses einzigartigen Raums verzaubern. Ihr Blick wird sofort von dem imposanten Kamin in den Bann gezogen, der das Zentrum des Wohnzimmers bildet. Hier finden Sie den perfekten Ort, um sich an kalten Winterabenden vor dem knisternden Feuer zu entspannen und die behagliche Atmosphäre zu genießen.



## Master Bedroom mit unvergleichbarem Komfort

Nun befinden wir uns im Herzen Ihres exklusiven Zuhauses - dem Master Bedroom, ein wahr gewordener Traum, der Ihnen ultimativen Luxus und unvergleichlichen Komfort bietet. Ihr Blick fällt zunächst auf den beeindruckenden begehbaren Kleiderschrank, der Ihre Kleidung und Accessoires stilvoll organisiert und Ihnen einen mühelosen Start in den Tag ermöglicht. Das angrenzende private Badezimmer mit separatem WC ist ein Meisterwerk der Eleganz und bietet Ihnen eine Oase der Entspannung. Und dann ist da noch Ihre private Sauna, ein Ort der Ruhe und Erholung, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Körper und Geist zu regenerieren und neue Energie zu tanken.



## Exquisites Badezimmer - Eine Oase der Entspannung

Willkommen in Ihrem privaten Rückzugsort - dem luxuriösen Badezimmer, wo Wellness und Entspannung zu einem sinnlichen Erlebnis werden. Nehmen Sie Platz in der großzügigen Badewanne, umgeben von warmen Kerzenlicht und duftenden Aromen. Spüren Sie, wie sich die Anspannung aus Ihrem Körper löst und Sie in eine Welt der Entspannung eintauchen. Die sanfte Beleuchtung und die hochwertigen Materialien schaffen eine beruhigende Atmosphäre, in der Sie Ihre Sinne verwöhnen können.



## Rundum-Panoramablick von der 83 m<sup>2</sup> Dachterrasse

Diese einzigartige Kulisse bietet Ihnen eine beeindruckende Atmosphäre, die Ihre Sinne verwöhnt und Ihnen Momente der Ruhe und des Staunens schenkt. Nehmen Sie Platz auf den komfortablen Loungemöbeln und spüren Sie, wie die Sonne Ihre Haut sanft streichelt, während Sie den Panoramablick in vollen Zügen genießen. Ob Sie sich zurücklehnen und den Sonnenuntergang bewundern, eine gesellige Grillparty veranstalten oder einfach nur in der frischen Bergluft entspannen möchten - die Dachterrasse ist der perfekte Ort, um unvergessliche Momente zu erleben und die Schönheit der Natur in vollen Zügen zu genießen.

## Entdecken Sie die sportliche Vielfalt des Salzkammerguts

Aktive Freizeitgestaltung für anspruchsvolle Genießer!



### Fahrradtouren

Erkunden Sie die Umgebung auf dem Fahrrad und radeln Sie entlang der Uferstraße des Traunsees oder durch die idyllischen Dörfer.



### Golfen

Spielen Sie eine Runde Golf auf einem der Golfplätze und genießen Sie dabei die spektakuläre Naturkulisse.



### Wassersport

Genießen Sie Segeln, Stand-Up-Paddeln, Kajakfahren oder eine Bootstour auf dem glitzernden Traunsee.



### Bergsteigen

Entdecken Sie die majestätischen Berge des Salzkammerguts mit ihren malerischen Wanderwegen und erleben Sie atemberaubende Ausblicke.



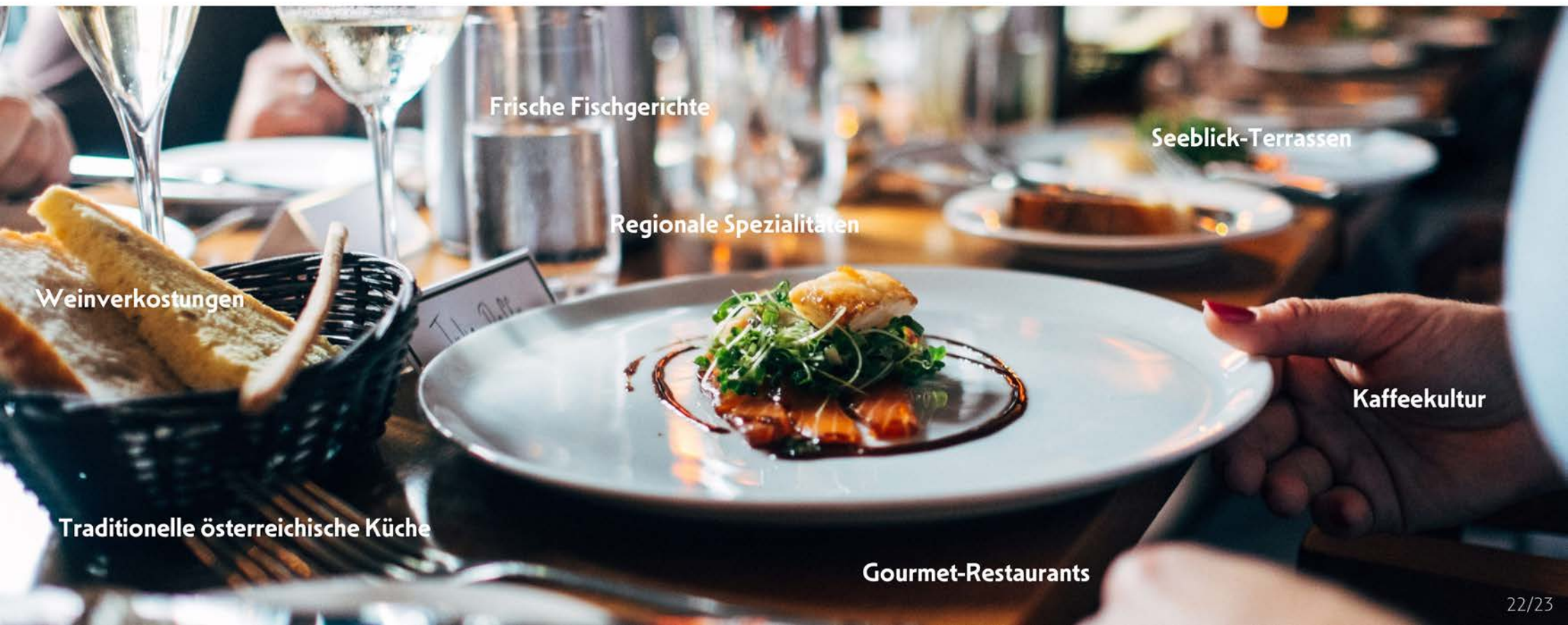
### Winteraktivitäten

Im Winter bietet der Traunsee und die umliegende Region Möglichkeiten zum Skifahren, Snowboarden, Langlaufen und Winterwandern.

# Kulinarische Genüsse am Traunsee:

Eine Geschmacksreise für  
Feinschmecker!

Tauchen Sie ein in eine Welt voller kulinarischer Genüsse am Traunsee. Entdecken Sie die Vielfalt der regionalen Küche, probieren Sie frische Fischspezialitäten und lassen Sie sich von der traditionellen österreichischen Gastronomie verführen. Genießen Sie exzellente Fine Dining-Erlebnisse mit traumhaftem Seeblick und lassen Sie sich von der erstklassigen kulinarischen Qualität beeindrucken. Tauchen Sie ein in die Kaffeekultur der Region und erleben Sie die herzliche Gastfreundschaft der lokalen Bauernmärkte.



Frische Fischgerichte

Seeblick-Terrassen

Regionale Spezialitäten

Weinverkostungen

Kaffeekultur

Traditionelle österreichische Küche

Gourmet-Restaurants



## Beratung. **Persönlich.**

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienträume verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie auf Ihrem Weg zu begleiten.

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE

### IHR ANSPRECHSPARTNER



**Matthias Nussbaumer**

 **+43 660 705 6199**

 **m.nussbaumer@immoquelle.at**

Als Ihr erfahrener Immobilienexperte stehe ich Ihnen zur Seite, um Ihnen umfassende Informationen über dieses einzigartige Wohnjuwel zur Verfügung zu stellen. Wenn Sie mehr über dieses exklusive Penthouse erfahren möchten, lade ich Sie herzlich ein, sich bei mir zu melden.

# Präsentation. **Begeistert.**

Einen guten Überblick über die Wohnräume vom Penthouse bieten fotorealistic 3D Renderings.  
**Hier finden Sie den 360° Rundgang.**



Realitätsnahe Videoaufnahmen bieten einen umfassenden Gesamteindruck der Immobilie.  
**Hier finden Sie unsere Video-Präsentation.**





## Ihr Erfolg. Belebt.

IMMOQUELLE – erschaffen für den Immobilienmarkt von morgen. IMMOQUELLE revolutioniert das traditionelle Verkaufsmodell durch Innovationen in den Bereichen Medien, Unterhaltung, Bildung und Technologie, um Ihre Immobilie mit kompromisslosem Service-Erlebnis und großer Reichweite zu verkaufen.

## **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Wir weisen hiermit explizit darauf hin, dass alle Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand basieren und daher unverbindlich sind. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Rechtsanspruch. Im Zuge der weiteren Planungsphasen können Grundrisse, Darstellungen und Ausstattungen abweichen. Diese Broschüre dient ausschließlich der allgemeinen Information über das Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Verbindlich sind einzig und allein der Inhalt des Kaufangebots, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Anlagen. Sämtliche Angaben sind Circa-Angaben. Visualisierungen, Pläne und Darstellungen sind symbolisch und unverbindlich. Eventuelle individuelle Planungen und Gestaltungen unterliegen technischen und rechtlichen Machbarkeitsprüfungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie von Ihrem Berater erhalten. Abgebildete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Daten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird ausgeschlossen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten, Stand: Juli 2023.

## **URHEBERRECHT**

Die von IMMOVENCE GmbH erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung von der IMMOVENCE GmbH. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte nicht von der IMMOVENCE GmbH erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.

# FERNBLICK TRAUNSEE

DEIN BLICK IN DIE FREIHEIT

Sonderwünsche können – vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und sofern der Bauzeitplan nicht beeinträchtigt wird – in Abstimmung mit der Verkäuferin nach Kaufvertragsunterfertigung bekannt gegeben werden. Für die Ausstattung ist ausschließlich die dem

Bauträgervertrag/Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gültig. Es können sich Abweichungen zu Plänen und Visualisierungen ergeben. Insbesondere sind in diesen auch markierte und nicht markierte optionale Zusatzausstattungen dargestellt, die gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Produkte mit angeführten Markennamen und konkreten Typbezeichnungen gilt, dass diese als beispielhafte Leitprodukte zu verstehen sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten.

Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Abstellräumen und sonstigen Räumen, haben lediglich symbolischen Charakter und sind nicht Teil der auszuführenden Ausstattung. Somit sind diese Einrichtungsvorschläge nicht im Kaufpreis inkludiert. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung der Verkäuferin und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich. Die Gebäude werden prinzipiell unter Beachtung von ÖNORMEN und anderen Richtlinien hergestellt. Der Errichter behält sich jedoch vor, dort wo es sinnvoll ist, davon abzuweichen. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehalten.

Stand: 27. Juli 2023

---

[www.fernblick-traunsee.at](http://www.fernblick-traunsee.at)

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



[www.immoquelle.at](http://www.immoquelle.at) | [office@immoquelle.at](mailto:office@immoquelle.at)

© Copyright 2023 / Urheberrecht 2023