



AN DER MARIENBRÜCKE

STILBEWUSST. ZUKUNFTSORIENTIERT. NATURNAH.









„Ankommen, wohlfühlen, vorausschauen.  
Ihr neues Zuhause vereint modernes  
Wohnen mit nachhaltiger Zukunft.“

# EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GMUNDENS IDYLLE

Inmitten einer der ruhigsten Wohngegenden Gmundens entsteht ein exklusives Neubauprojekt in besonders idyllischer Umgebung.

Die Wohnanlage, An der Marienbrücke 5, befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Traun und bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Erholung. Umgeben von viel Grün und eingebettet in die malerische Landschaft des Salzkammerguts vereint dieser Standort Wohnen auf höchstem Niveau mit bester Lebensqualität.

Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum von Gmunden nur wenige Minuten entfernt. Die charmante Seestadt besticht durch ihr historisches Flair, ihre kulturelle Vielfalt und ein umfassendes Angebot an gehobener Gastronomie, sehr guter Infrastruktur sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.



**AVALON** IMMOBILIEN



©2025 ZOOMVP



# EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN GMUNDENS IDYLLE

Auch infrastrukturell lässt die Lage keine Wünsche offen: Die Gmundner Straßenbahn sowie Busverbindungen sorgen für eine hervorragende Anbindung. Die Region bietet zahlreiche Arbeitsplätze in Industrie, Handel und Tourismus, wodurch Gmunden auch wirtschaftlich attraktiv ist. Nahversorger, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte und Apotheken befinden sich zudem ebenso in unmittelbarer Nähe.

Der nahegelegene Traunsee lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein: Ob entspannte Spaziergänge entlang der Seepromenade, erfrischende Badeplätze, sportliche Aktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – hier findet jeder seine persönliche Oase.

Die Lage an der Marienbrücke verbindet Naturidylle mit urbanem Komfort – ein Ort, der zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben einlädt.



© 2025 ZOOMVP



AVALON IMMOBILIEN





©2025 ZOOMWP

(c) ZO



AVALON IMMOBILIEN



# WOHNBAUPROJEKT

Insgesamt entstehen 23 hochwertige Eigentumswohnungen mit angeschlossener Tiefgarage. Zusätzlich stehen den zukünftigen Bewohner\*innen praktische Außenstellplätze zur Verfügung. Ein besonderes Highlight sind die privaten Eigengärten sowie die großzügigen Balkone, die zusätzlichen Freiraum und Erholung im Grünen bieten.

Die Wohnanlage bietet alles, was es braucht, um das Leben als Hauptwohnsitz angenehm, sorgenfrei und lebenswert zu gestalten.

Die Architektur überzeugt durch eine moderne, zurückhaltende Gestaltung, die sich harmonisch in das natürliche Umfeld einfügt. Die Fassade mit stilvoller Holzverkleidung schafft eine Verbindung zur umgebenden Landschaft und lässt die Wohnanlage beinahe mit der Natur verschmelzen.





# SICHERN SIE SICH IHRE TRAUMWOHNUNG!

Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen dieser modernen Wohnanlage und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungs- bzw. Besichtigungstermin. Profitieren Sie von einer perfekt geplanten Wohnung in einer zukunftsorientierten, barrierefreien Umgebung.

**Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**



VERENA KROISS

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTERIN UND  
IMMOBILIENTREUHÄNDERIN



+43 699 10 61 99 88



office@avalon-immo.at



avalon-immo.at

  
**AVALON**  
IMMOBILIEN



**AVALON** IMMOBILIEN









AN  
DER  
MARIENBRÜCKE



©2025 ZOOM



# KOSTEN UND FINANZIERUNG

## GMUNDEN, AN DER MARIENBRÜCKE - EG & 1. OG

| Haus | Wohnung Top | Lage  | Räume | Wohnfläche m <sup>2</sup> | Kellerabteil m <sup>2</sup> | Balkon m <sup>2</sup> | Loggia m <sup>2</sup> | Terrasse m <sup>2</sup> | Grünfläche m <sup>2</sup> | Bruttopreis Eignutzer in € |
|------|-------------|-------|-------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|
|      | 1           | EG    | 3     | 69,92                     | 7,16                        |                       |                       | 7,80                    | 31,46                     | 409 900,00                 |
|      | 2           | EG    | 3     | 72,31                     | 6,44                        |                       |                       | 25,34                   | 71,88                     | 485 000,00                 |
|      | 3           | EG    | 3     | 72,28                     | 6,45                        |                       |                       | 25,11                   | 37,29                     | 499 000,00                 |
|      | 4           | EG    | 2     | 64,90                     | 6,46                        |                       |                       | 39,30                   | 126,96                    | 559 000,00                 |
|      | 5           | EG    | 3     | 71,81                     | 6,48                        |                       |                       | 14,15                   | 127,96                    | 555 000,00                 |
|      | 6           | EG    | 3     | 73,61                     | 6,54                        |                       | 7,72                  | 7,23                    | 34,15                     | 459 000,00                 |
|      | 7           | EG    | 3     | 88,64                     | 8,88                        |                       |                       | 21,75                   | 63,97                     | 639 000,00                 |
|      | 8           | 1. OG | 3     | 68,54                     | 6,43                        |                       | 1,60                  |                         |                           | 468 000,00                 |
|      | 9           | 1. OG | 3     | 72,37                     | 6,37                        | 25,34                 |                       |                         |                           | 539 000,00                 |
|      | 10          | 1. OG | 3     | 72,27                     | 6,58                        | 25,11                 |                       |                         |                           | 539 000,00                 |
|      | 11          | 1. OG | 2     | 64,90                     | 6,58                        | 39,30                 |                       |                         |                           | 579 000,00                 |
|      | 12          | 1. OG | 3     | 71,81                     | 6,58                        | 14,15                 |                       |                         |                           | 569 000,00                 |





# KOSTEN UND FINANZIERUNG

## GMUNDEN, AN DER MARIENBRÜCKE - 2. OG

| Haus | Wohnung Top | Lage  | Räume | Wohnfläche m² | Kellerabteil m² | Balkon m² | Loggia m² | Terrasse m² | Grünfläche m² | Bruttopreis Eignutzer in € |
|------|-------------|-------|-------|---------------|-----------------|-----------|-----------|-------------|---------------|----------------------------|
|      | 13          | 1. OG | 3     | 73,61         | 6,58            | 7,23      | 7,75      |             |               | 536 000,00                 |
|      | 14          | 1. OG | 3     | 89,57         | 9,39            | 21,75     |           |             |               | 585 000,00                 |
|      | 15          | 1. OG | 2     | 58,75         | 6,22            | 4,41      |           |             |               | 390 000,00                 |
|      | 16          | 2. OG | 3     | 68,53         | 6,12            | 2,75      | 1,60      |             |               | 430 000,00                 |
|      | 17          | 2. OG | 3     | 72,37         | 6,12            | 25,34     |           |             |               | 580 000,00                 |
|      | 18          | 2. OG | 3     | 72,28         | 6,94            | 25,11     |           |             |               | 580 000,00                 |
|      | 19          | 2. OG | 3     | 64,90         | 6,94            | 39,30     |           |             |               | 599 000,00                 |
|      |             | 2. OG | 3     | 71,81         | 7,61            | 14,15     |           |             |               | verkauft                   |
|      | 21          | 2. OG | 3     | 73,61         | 7,60            | 7,23      | 7,75      |             |               | 580 000,00                 |
|      | 22          | 2. OG | 3     | 89,58         | 9,37            | 21,75     |           |             |               | 696 000,00                 |
|      | 23          | 2. OG | 2     | 56,74         | 6,56            | 4,41      |           |             |               | 410 000,00                 |



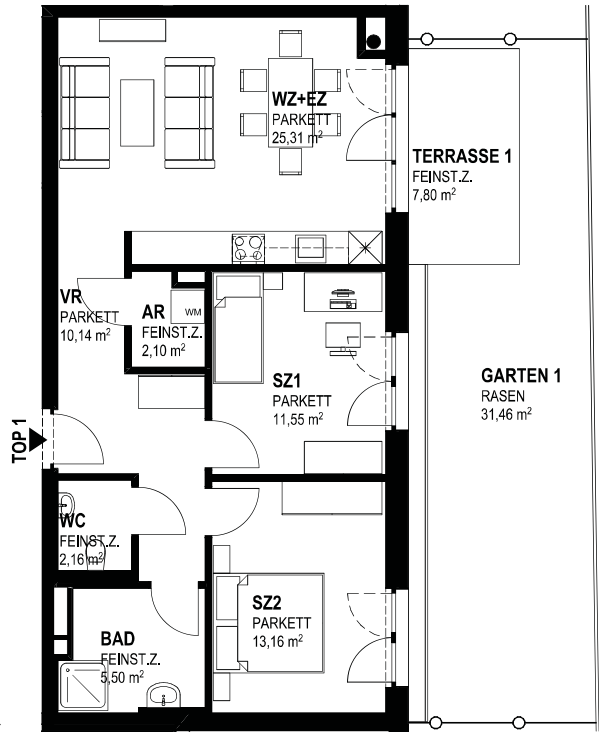






# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



TOP 1 - EG M1:100

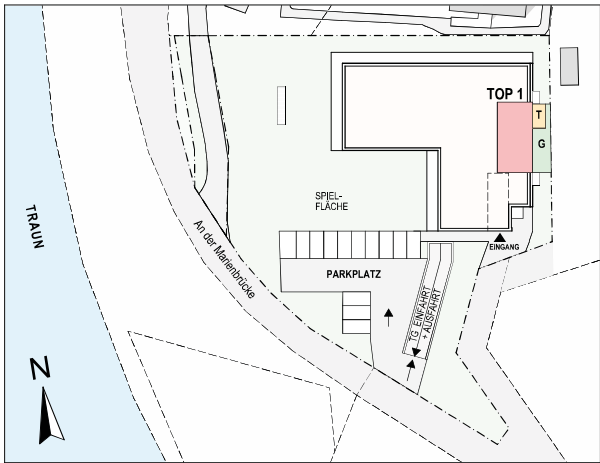
## TOP 1 - EG

|                 | FLÄCHE   |
|-----------------|----------|
| Abstellraum     | 2,10 m²  |
| WC              | 2,16 m²  |
| Bad             | 5,50 m²  |
| Vorraum         | 10,14 m² |
| Wohnen u. Essen | 25,31 m² |
| Zimmer 1        | 11,55 m² |
| Zimmer 2        | 13,16 m² |

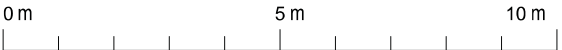
Summe Wohnfläche 69,92 m²

|              |         |
|--------------|---------|
| Terrasse     | 7,80 m² |
| Kellerabteil | 7,16 m² |
| Parkplätze   |         |

Eigengarten 31,46 m²



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planungsmaß- und Kantenänderungen vorbehalten! Kanten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

HINTERWIRTH  
ARCHITEKTEN



TH & B3 Immo GmbH  
Part of BALFIN GROUP

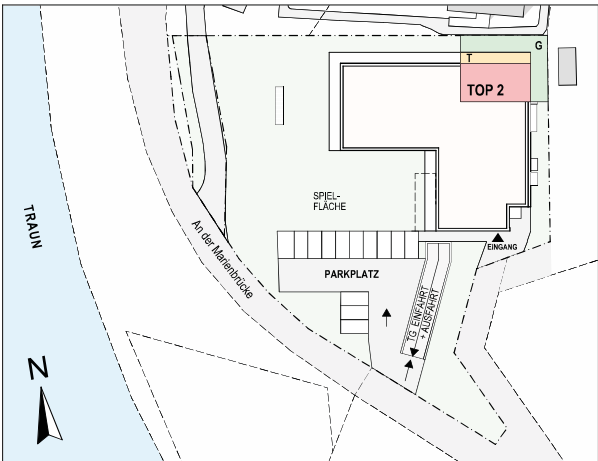
## TOP 2 - EG

|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,32 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,31 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 8,59 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 30,38 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 10,60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 12,95 m <sup>2</sup> |

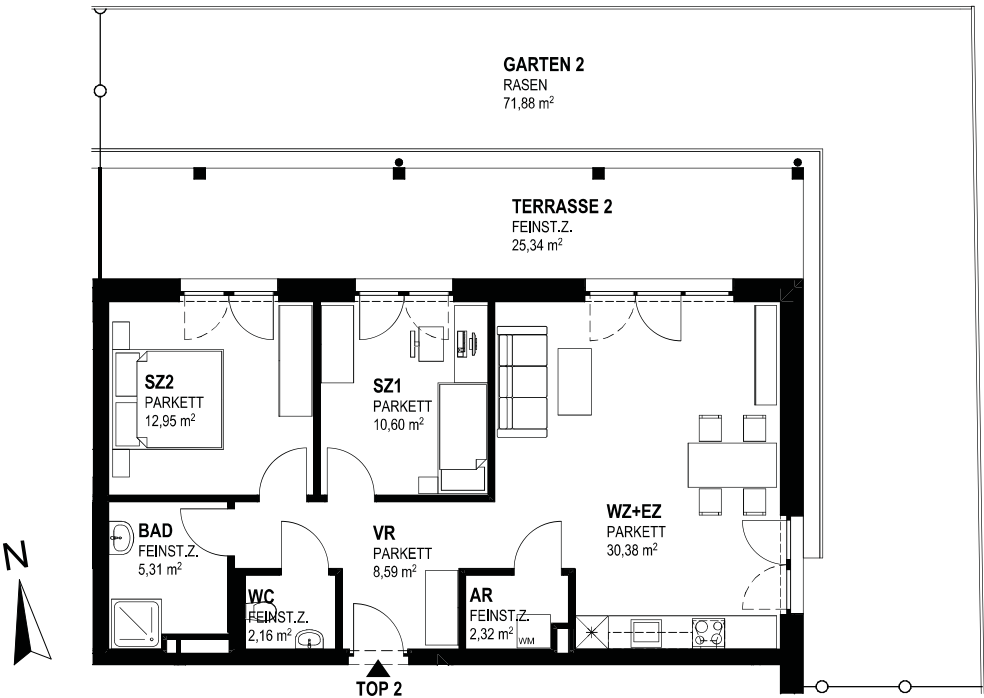
Summe Wohnfläche 72,31 m<sup>2</sup>

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Terrasse     | 25,34 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,44 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |

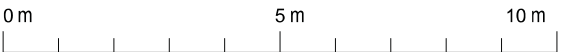
Eigengarten 71,88 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN M1:1000



TOP 2 - EG M1:100

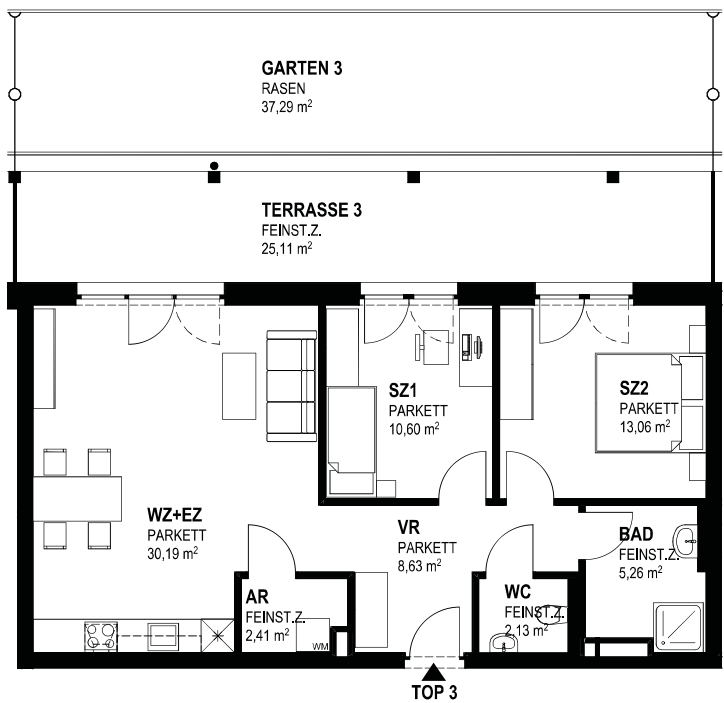


Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



TOP 3 - EG M1:100

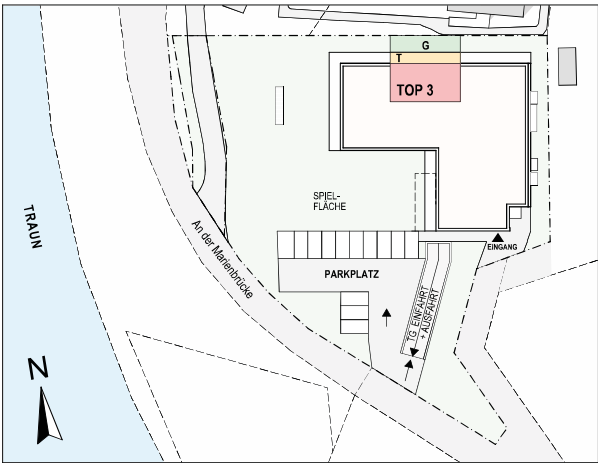
## TOP 3 - EG

|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,41 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,13 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,26 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 8,63 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 30,19 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 10,60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 13,06 m <sup>2</sup> |

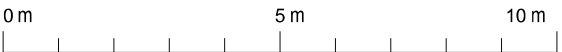
Summe Wohnfläche 72,28 m<sup>2</sup>

Terrasse 25,11 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil 6,45 m<sup>2</sup>  
Parkplätze

Eigengarten 37,29 m<sup>2</sup>



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



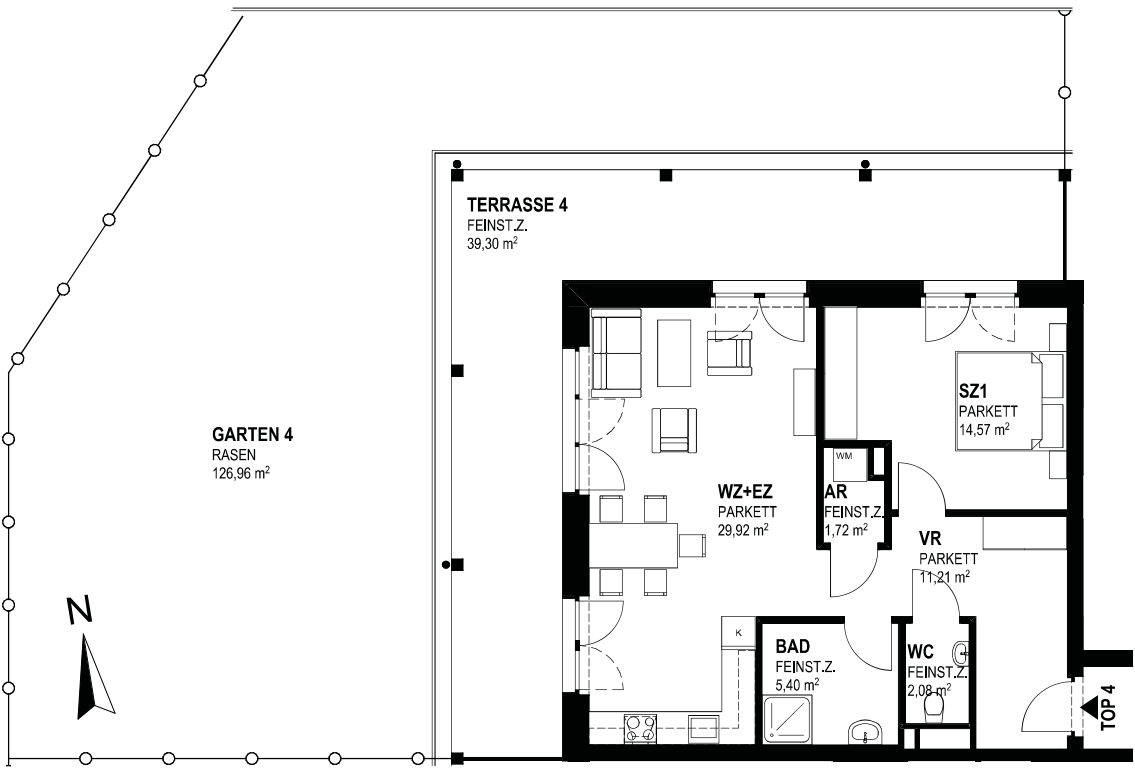
# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 12-02-2026

HINTERWIRTH  
ARCHITEKTEN



TH & B3 Immo GmbH  
Part of BALFIN GROUP



TOP 4 - EG M1:100

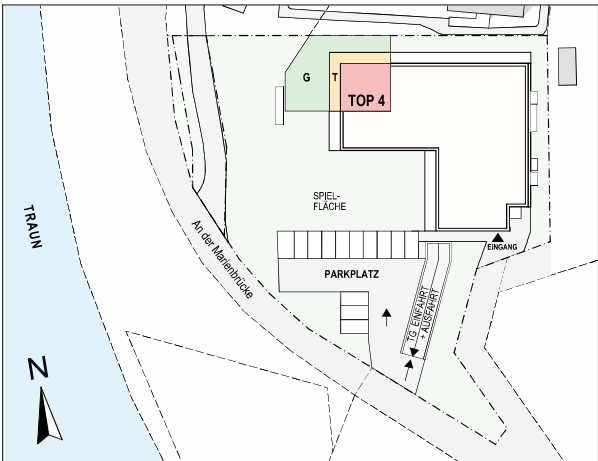
## TOP 4 - EG

|                 | FLÄCHE   |
|-----------------|----------|
| Abstellraum     | 1,72 m²  |
| WC              | 2,08 m²  |
| Bad             | 5,40 m²  |
| Vorraum         | 11,21 m² |
| Wohnen u. Essen | 29,92 m² |
| Zimmer 1        | 14,57 m² |

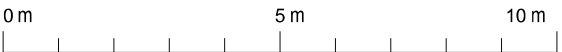
Summe Wohnfläche 64,90 m²

|              |          |
|--------------|----------|
| Terrasse     | 39,30 m² |
| Kellerabteil | 6,46 m²  |
| Parkplätze   |          |

Eigengarten 126,96 m²



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



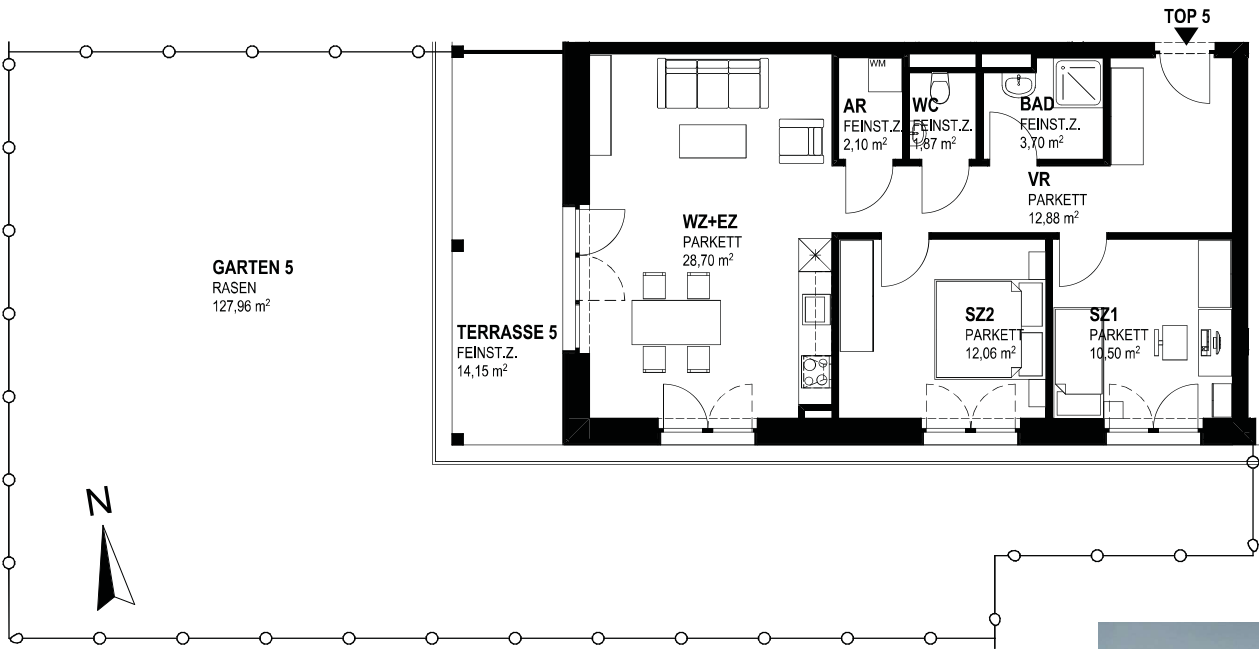
# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

HINTERWIRTH  
ARCHITEKTEN



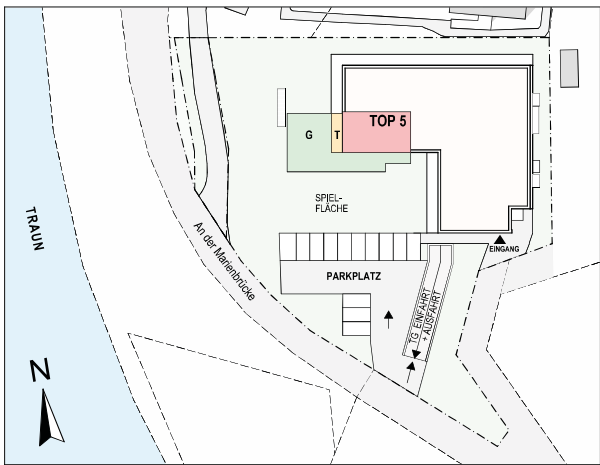
TH & B3 Immo GmbH  
Part of BALFIN GROUP



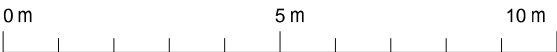
TOP 5 - EG M1:100

TOP 5 - EG

|                         | FLÄCHE                     |
|-------------------------|----------------------------|
| Abstellraum             | 2,10 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 1,87 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 3,70 m <sup>2</sup>        |
| Vorraum                 | 12,88 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen u. Essen         | 28,70 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1                | 10,50 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 2                | 12,06 m <sup>2</sup>       |
| <b>Summe Wohnfläche</b> | <b>71,81 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse                | 14,15 m <sup>2</sup>       |
| Kellerabteil            | 6,48 m <sup>2</sup>        |
| Parkplätze              |                            |
| Eigengarten             | 127,96 m <sup>2</sup>      |



LAGEPLAN M1:1000

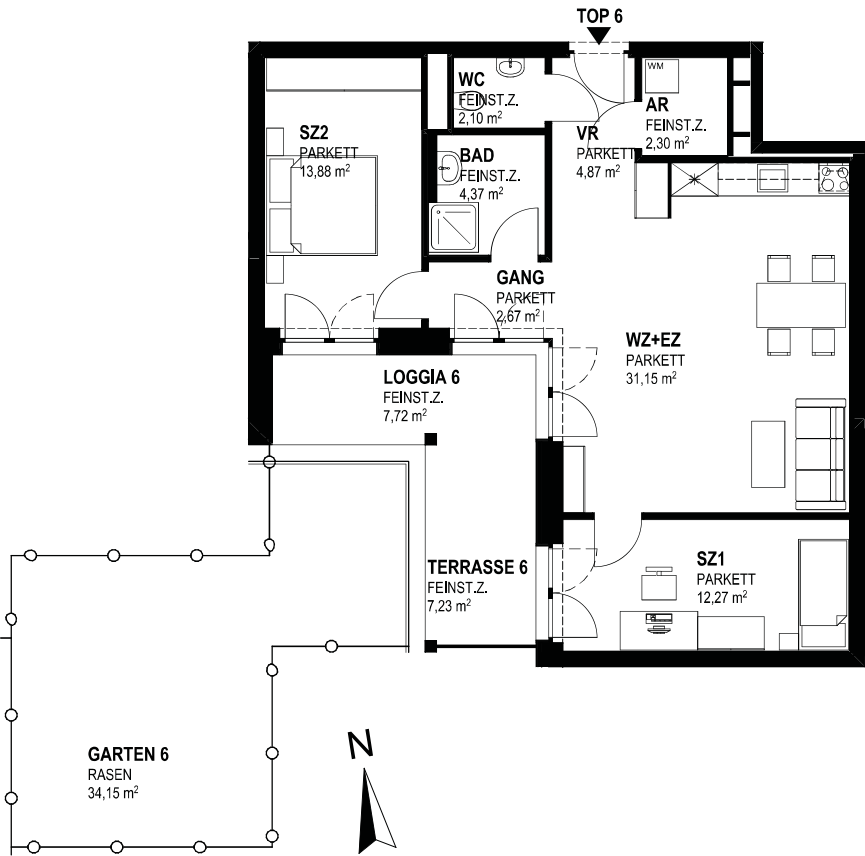


Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

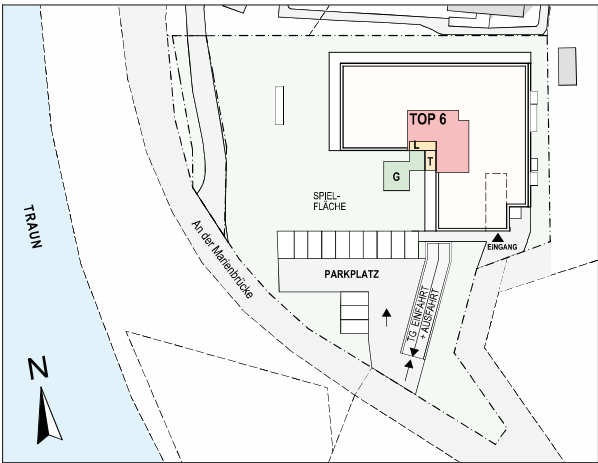
GMUNDEN / 09-10-2025



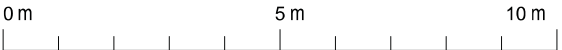
TOP 6 - EG M1:100

## TOP 6 - EG

|                         | FLÄCHE          |
|-------------------------|-----------------|
| Abstellraum             | 2,30 m²         |
| WC                      | 2,10 m²         |
| Bad                     | 4,37 m²         |
| Vorraum                 | 4,87 m²         |
| Gang                    | 2,67 m²         |
| Wohnen u. Essen         | 31,15 m²        |
| Zimmer 1                | 12,27 m²        |
| Zimmer 2                | 13,88 m²        |
| <b>Summe Wohnfläche</b> | <b>73,61 m²</b> |
| Terrasse                | 7,23 m²         |
| Loggia                  | 7,72 m²         |
| Kellerabteil            | 6,54 m²         |
| Parkplätze              |                 |
| Eigengarten             | 34,15 m²        |



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planmaß- und Kantenänderungen vorbehalten! Kanten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

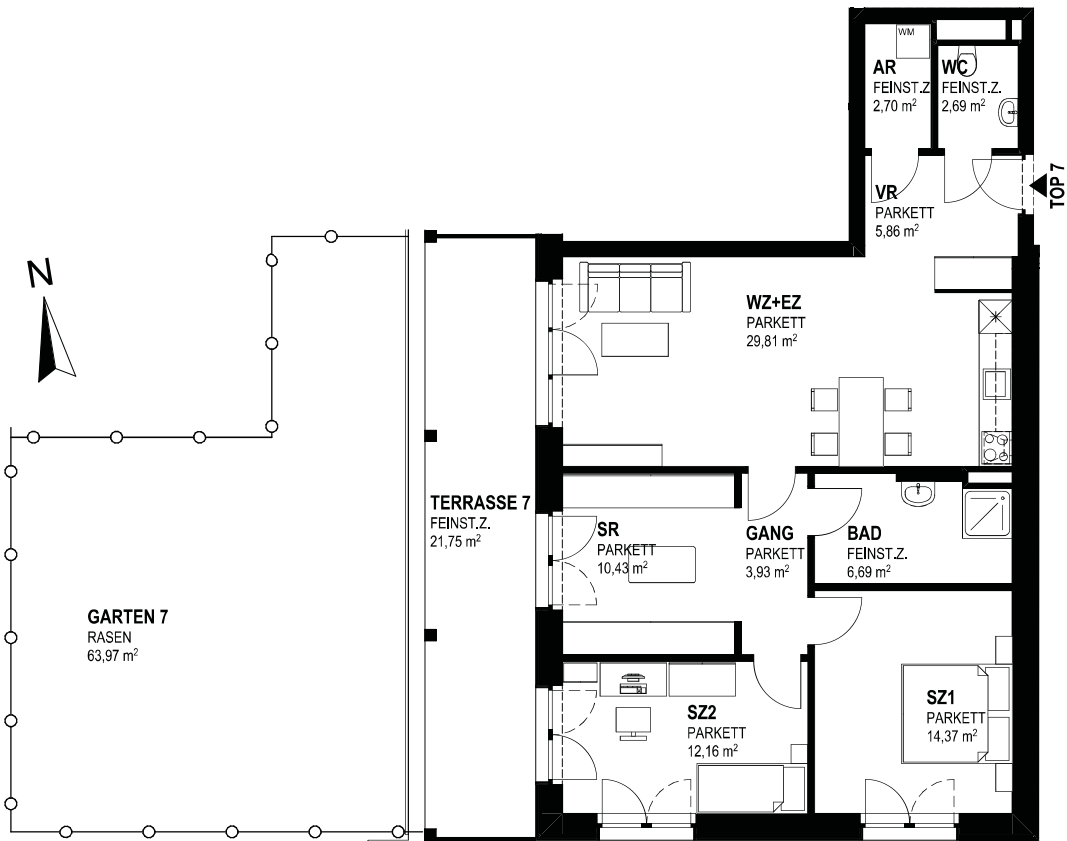






# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

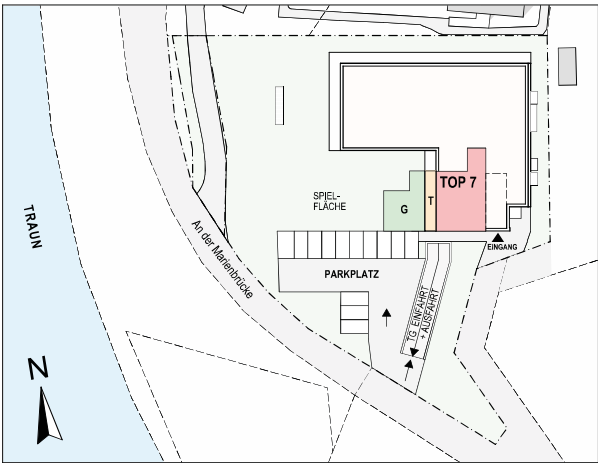
GMUNDEN / 09-10-2025



TOP 7 - EG M1:100

## TOP 7 - EG

|                         | FLÄCHE          |
|-------------------------|-----------------|
| Abstellraum             | 2,70 m²         |
| WC                      | 2,69 m²         |
| Bad                     | 6,69 m²         |
| Vorraum                 | 5,86 m²         |
| Gang                    | 3,93 m²         |
| Wohnen u. Essen         | 29,81 m²        |
| Schrankraum             | 10,43 m²        |
| Zimmer 1                | 14,37 m²        |
| Zimmer 2                | 12,16 m²        |
| <b>Summe Wohnfläche</b> | <b>88,64 m²</b> |
| Terrasse                | 21,75 m²        |
| Kellerabteil            | 8,88 m²         |
| Parkplätze              |                 |
| Eigengarten             | 63,97 m²        |



LAGEPLAN M1:1000

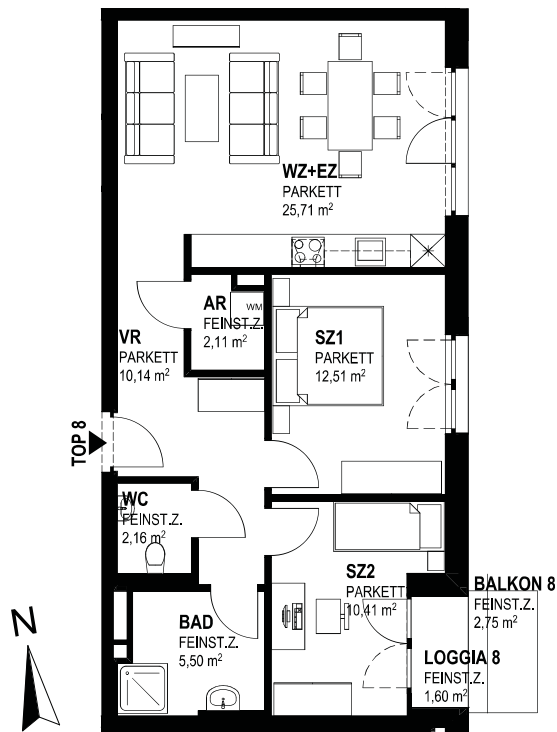


Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



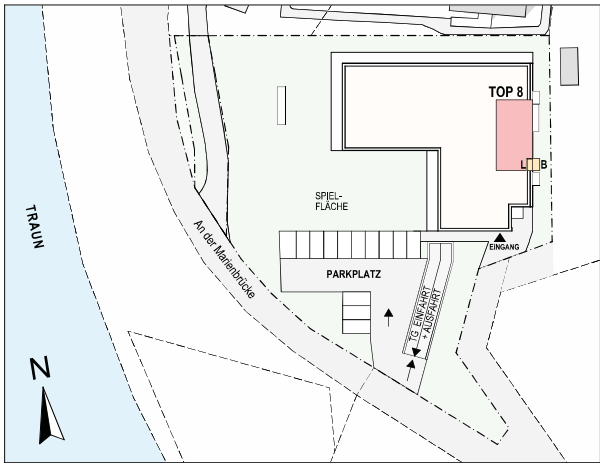
TOP 8 - 1.OG M1:100

## TOP 8 - 1.OG

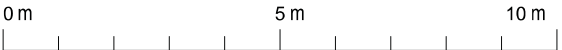
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,11 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,50 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 10,14 m <sup>2</sup> |
| Wohnen u. Essen | 25,71 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 12,51 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 10,41 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 68,54 m<sup>2</sup>

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Balkon       | 2,75 m <sup>2</sup> |
| Loggia       | 1,60 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,43 m <sup>2</sup> |
| Parkplätze   |                     |



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

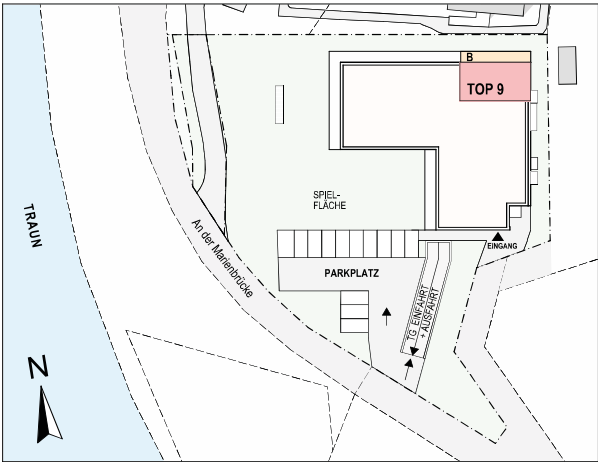
GMUNDEN / 09-10-2025

## TOP 9 - 1.OG

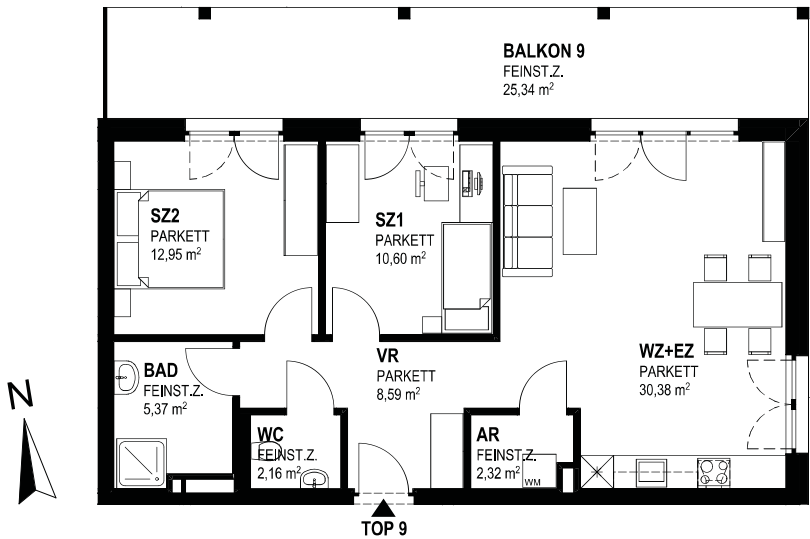
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,32 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,37 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 8,59 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 30,38 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 10,60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 12,95 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 72,37 m<sup>2</sup>

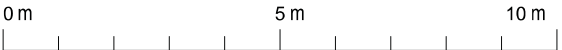
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 25,34 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,37 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



TOP 9 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

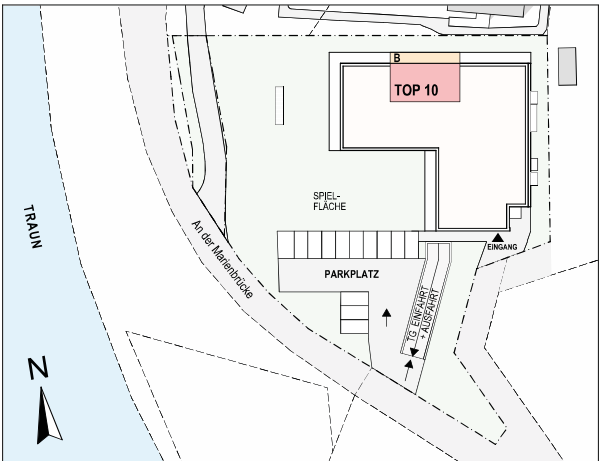
GMUNDEN / 09-10-2025

## TOP 10 - 1.OG

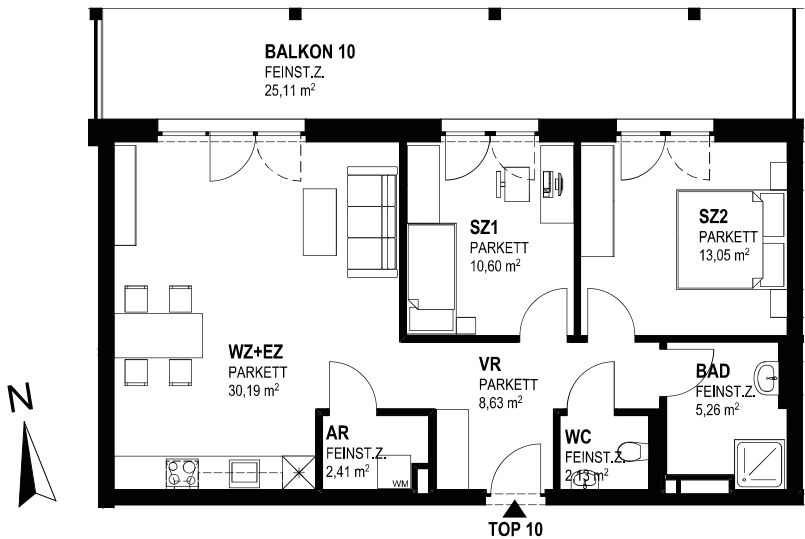
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,41 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,13 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,26 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 8,63 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 30,19 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 10,60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 13,05 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 72,27 m<sup>2</sup>

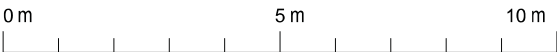
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 25,11 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,58 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



TOP 10 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 12-02-2026

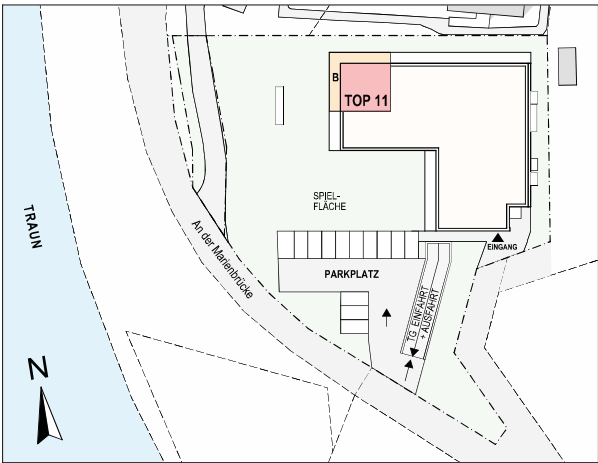


## TOP 11 - 1.OG

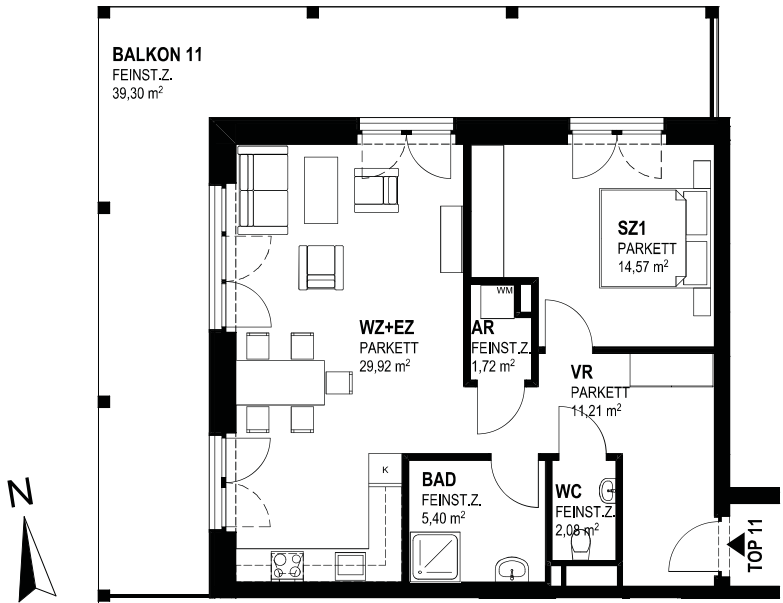
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,08 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,40 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 11,21 m <sup>2</sup> |
| Wohnen u. Essen | 29,92 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 14,57 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 64,90 m<sup>2</sup>

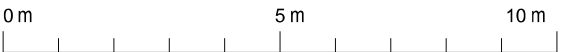
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 39,30 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,58 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



TOP 11 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kantenänderungen vorbehalten! Kanten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

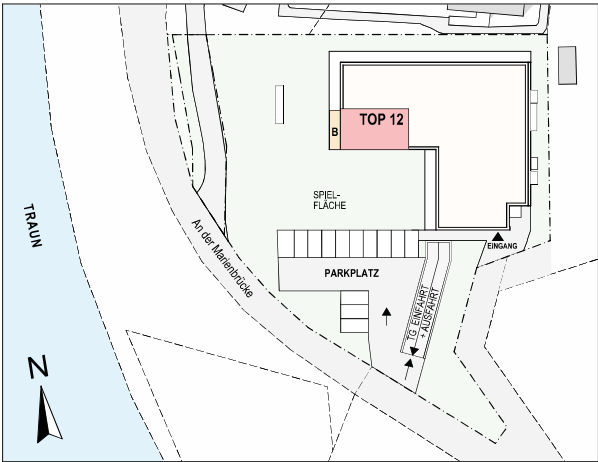
GMUNDEN / 09-10-2025

## TOP 12 - 1.OG

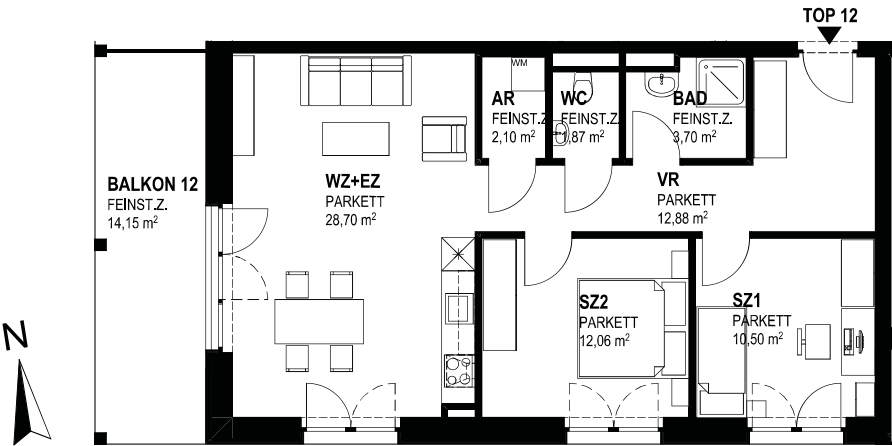
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 12,88 m <sup>2</sup> |
| Wohnen u. Essen | 28,70 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 10,50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 12,06 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 71,81 m<sup>2</sup>

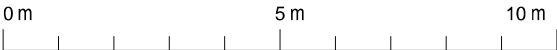
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,15 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,58 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



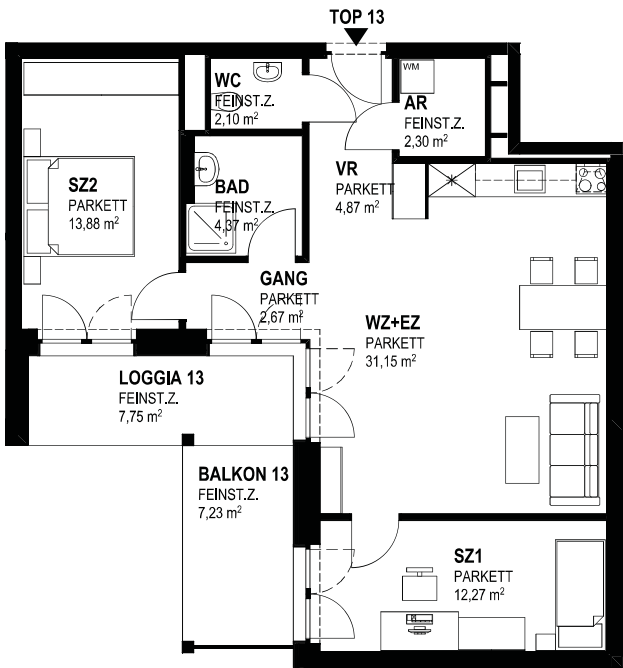
TOP 12 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planumaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



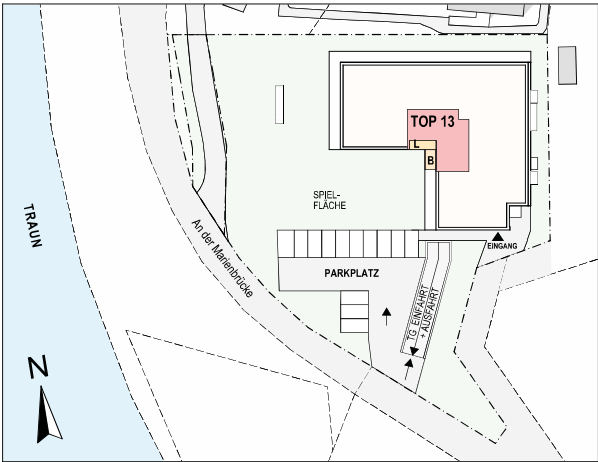
TOP 13 - 1.OG M1:100

## TOP 13 - 1.OG

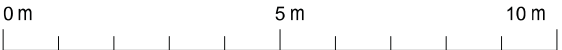
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,37 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 4,87 m <sup>2</sup>  |
| Gang            | 2,67 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 31,15 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 12,27 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 13,88 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 73,61 m<sup>2</sup>

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Balkon       | 7,23 m <sup>2</sup> |
| Loggia       | 7,75 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,58 m <sup>2</sup> |
| Parkplätze   |                     |



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

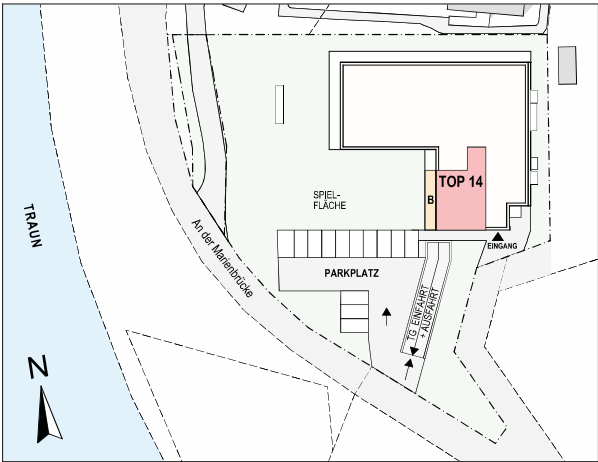
GMUNDEN / 09-10-2025

## TOP 14 - 1.OG

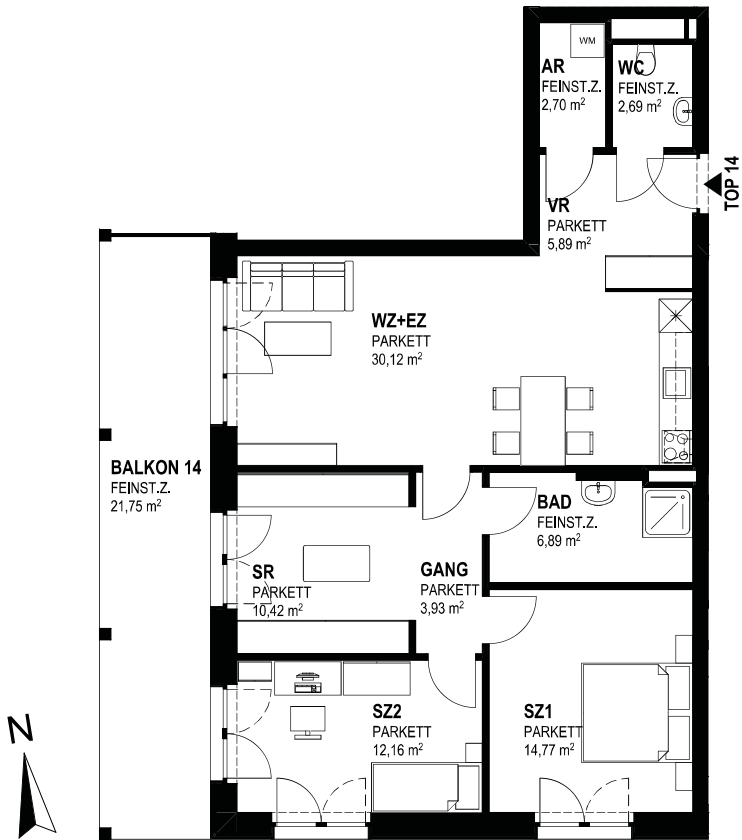
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,70 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,69 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 6,89 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 5,89 m <sup>2</sup>  |
| Gang            | 3,93 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 30,12 m <sup>2</sup> |
| Schrankraum     | 10,42 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 14,77 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 12,16 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 89,57 m<sup>2</sup>

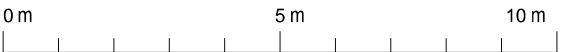
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 21,75 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 9,39 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



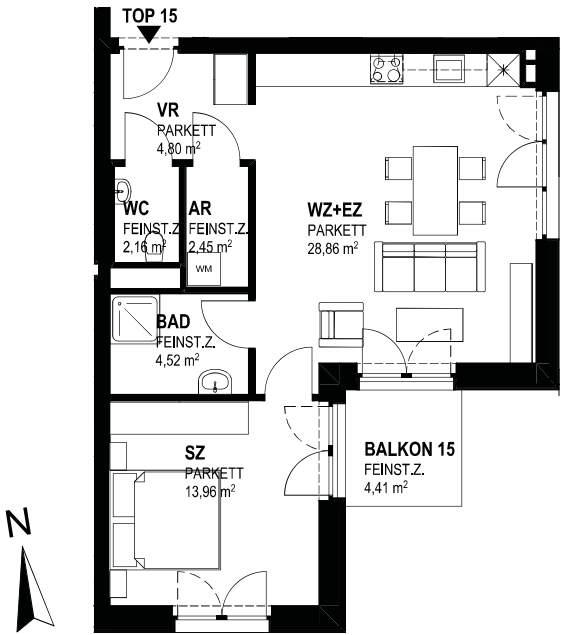
TOP 14 - 1.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planmaß- und Kantenänderungen vorbehalten! Kanten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



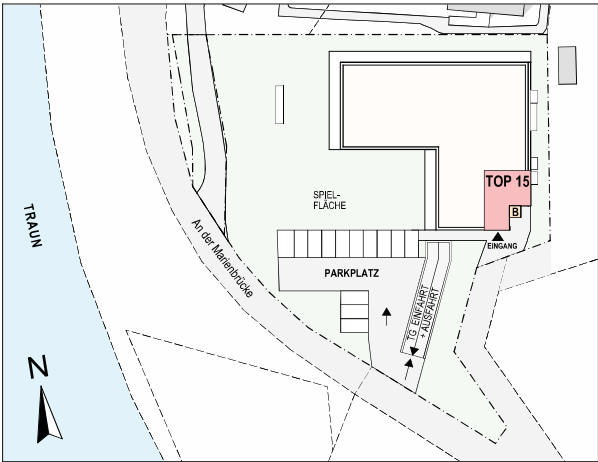
TOP 15 - 1.OG M1:100

## TOP 15 - 1.OG

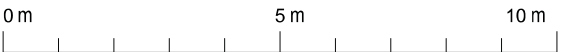
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,45 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 4,52 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 4,80 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 28,86 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 13,96 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 56,75 m<sup>2</sup>

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Balkon       | 4,41 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,22 m <sup>2</sup> |
| Parkplätze   |                     |

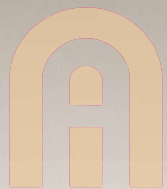


LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!





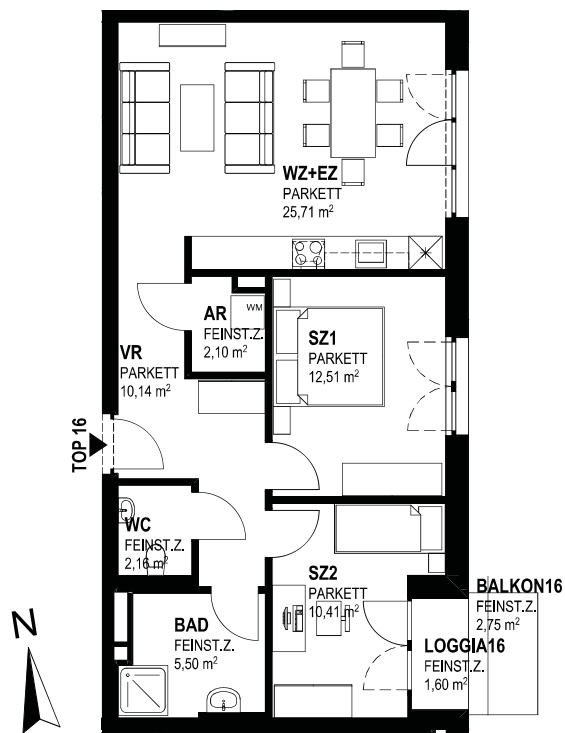
AN  
DER  
MARIENBRÜCKE





# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025



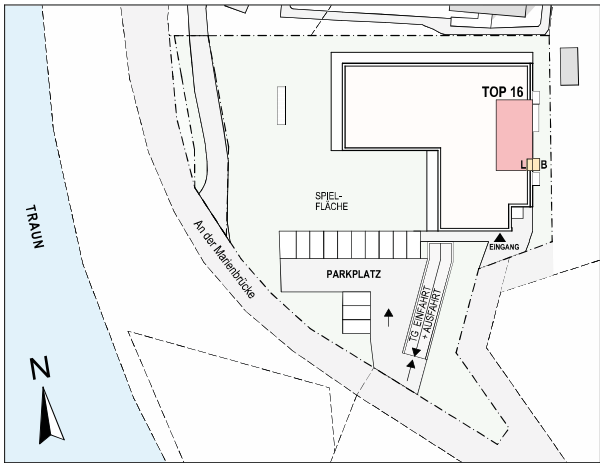
TOP 16 - 2.OG M1:100

## TOP 16 - 2.OG

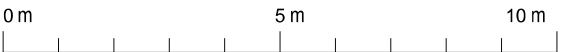
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,50 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 10,14 m <sup>2</sup> |
| Wohnen u. Essen | 25,71 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 12,51 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 10,41 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 68,53 m<sup>2</sup>

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Balkon       | 2,75 m <sup>2</sup> |
| Loggia       | 1,60 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,12 m <sup>2</sup> |
| Parkplätze   |                     |



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

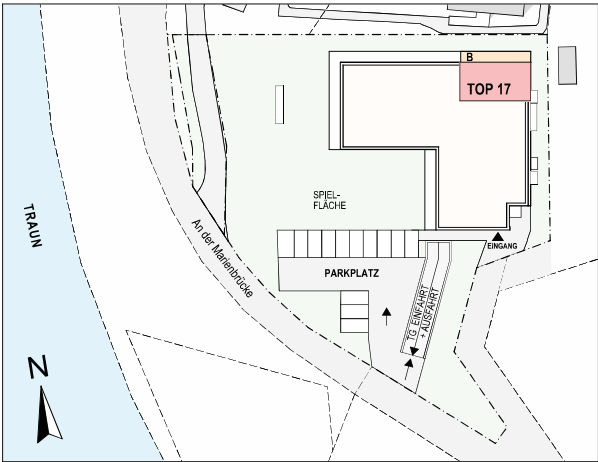
GMUNDEN / 09-10-2025

## TOP 17 - 2.OG

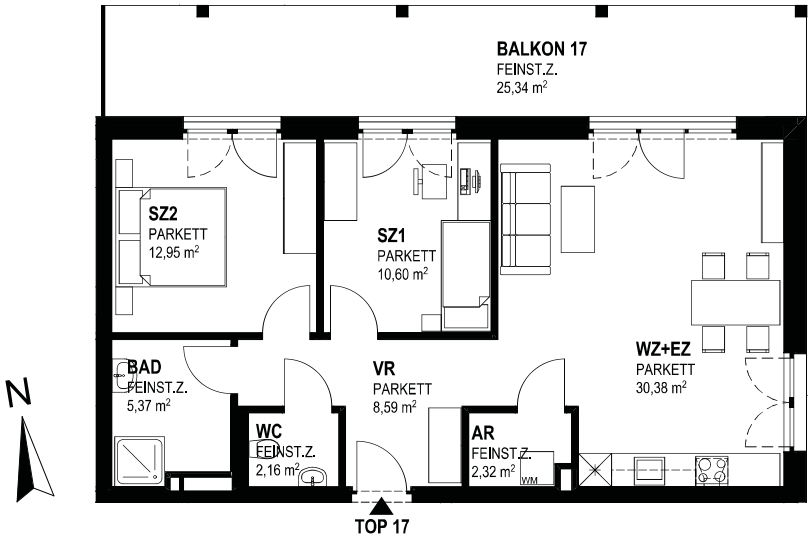
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,32 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,16 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,37 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 8,59 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen | 30,38 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 10,60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 12,95 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 72,37 m<sup>2</sup>

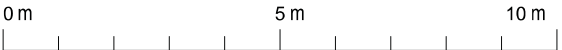
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 25,34 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,12 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



TOP 17 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

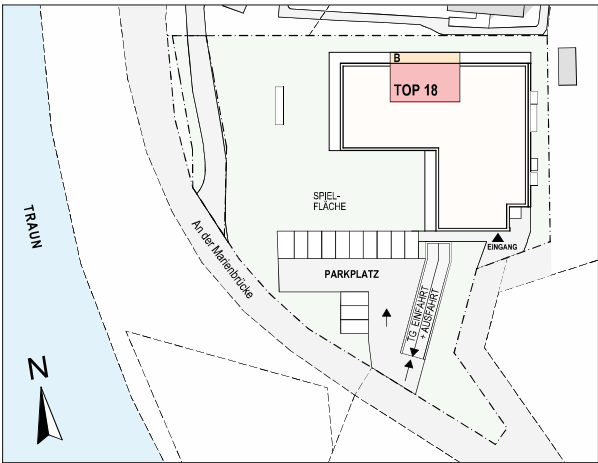
GMUNDEN / 09-10-2025



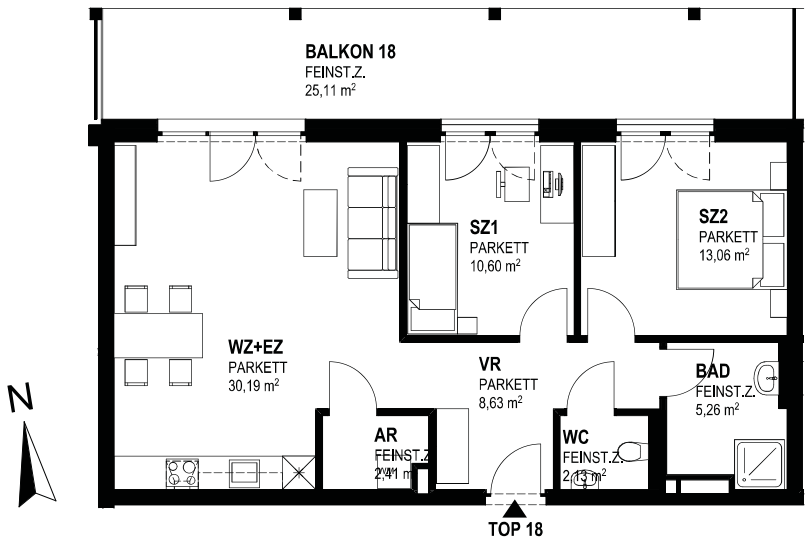
## TOP 18 - 2.OG

|                  | FLÄCHE               |
|------------------|----------------------|
| Abstellraum      | 2,41 m <sup>2</sup>  |
| WC               | 2,13 m <sup>2</sup>  |
| Bad              | 5,26 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum          | 8,63 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen  | 30,19 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1         | 10,60 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2         | 13,06 m <sup>2</sup> |
| Summe Wohnfläche | 72,28 m <sup>2</sup> |

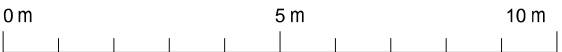
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 25,11 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,94 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



TOP 18 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 12-02-2026

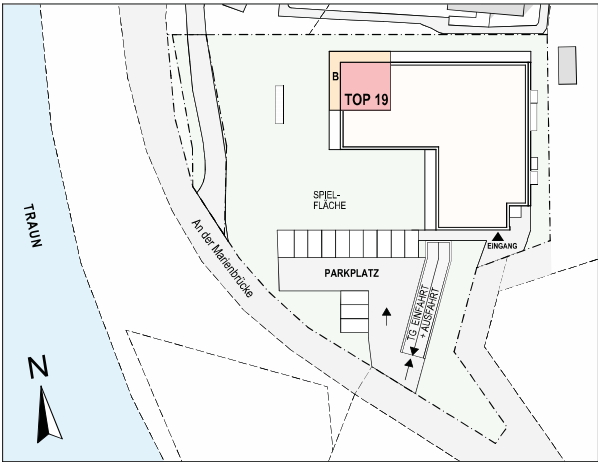


## TOP 19 - 2.OG

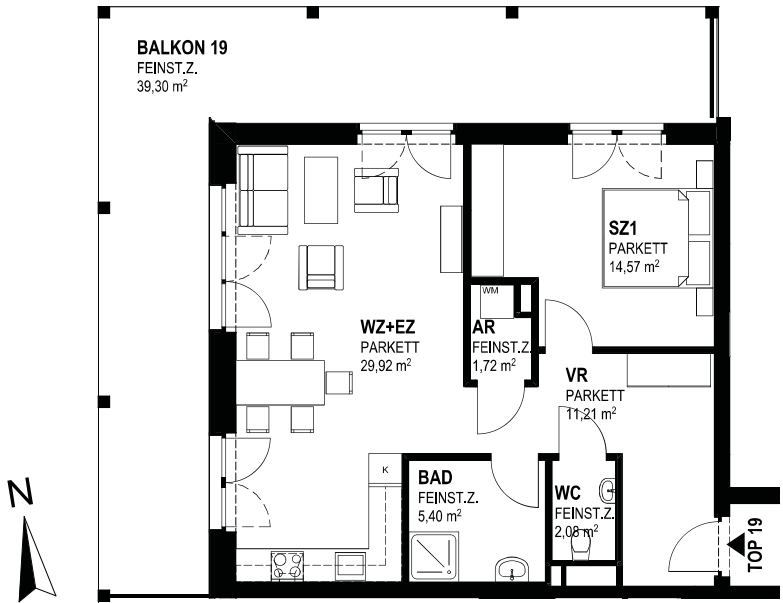
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 2,08 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 5,40 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 11,21 m <sup>2</sup> |
| Wohnen u. Essen | 29,92 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 14,57 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 64,90 m<sup>2</sup>

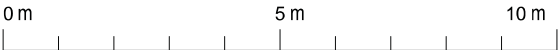
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 39,30 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,94 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



TOP 19 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

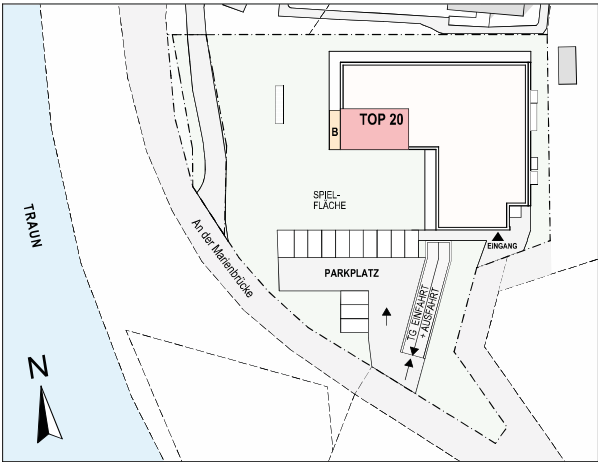
GMUNDEN / 09-10-2025

## TOP 20 - 2.OG

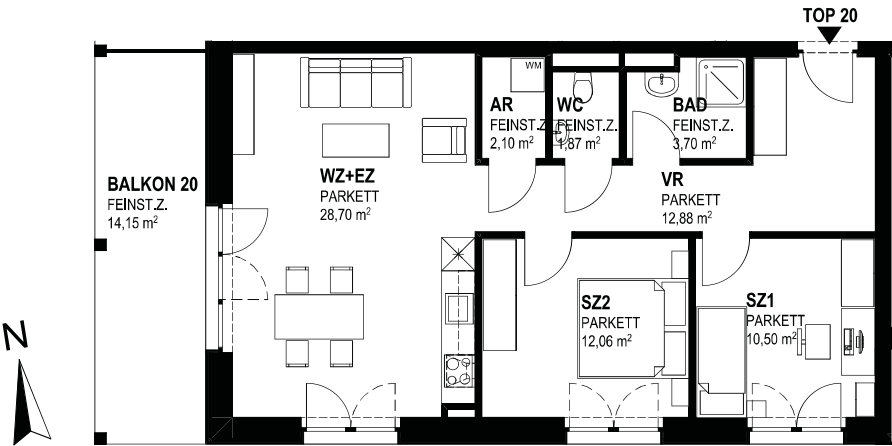
|                 | FLÄCHE               |
|-----------------|----------------------|
| Abstellraum     | 2,10 m <sup>2</sup>  |
| WC              | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| Bad             | 3,70 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum         | 12,88 m <sup>2</sup> |
| Wohnen u. Essen | 28,70 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1        | 10,50 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2        | 12,06 m <sup>2</sup> |

Summe Wohnfläche 71,81 m<sup>2</sup>

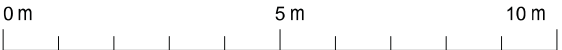
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Balkon       | 14,15 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 7,61 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze   |                      |



LAGEPLAN M1:1000



TOP 20 - 2.OG M1:100



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



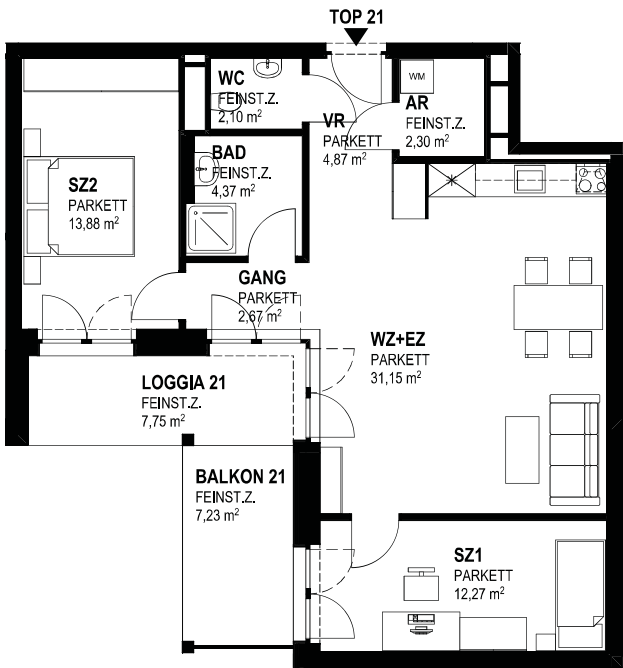
# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

HINTERWIRTH  
ARCHITEKTEN



TH & B3 Immo GmbH  
Part of BALFIN GROUP



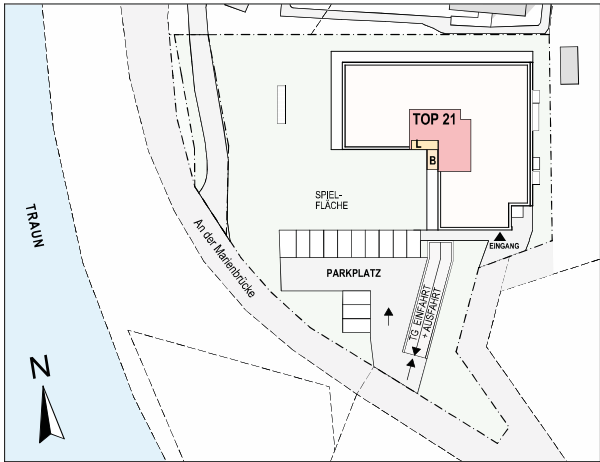
TOP 21 - 2.OG M1:100

## TOP 21 - 2.OG

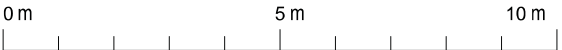
|                 | FLÄCHE   |
|-----------------|----------|
| Abstellraum     | 2,30 m²  |
| WC              | 2,10 m²  |
| Bad             | 4,37 m²  |
| Vorraum         | 4,87 m²  |
| Gang            | 2,67 m²  |
| Wohnen u. Essen | 31,15 m² |
| Zimmer 1        | 12,27 m² |
| Zimmer 2        | 13,88 m² |

Summe Wohnfläche 73,61 m²

|              |         |
|--------------|---------|
| Balkon       | 7,23 m² |
| Loggia       | 7,75 m² |
| Kellerabteil | 7,60 m² |
| Parkplätze   |         |



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planausmaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!

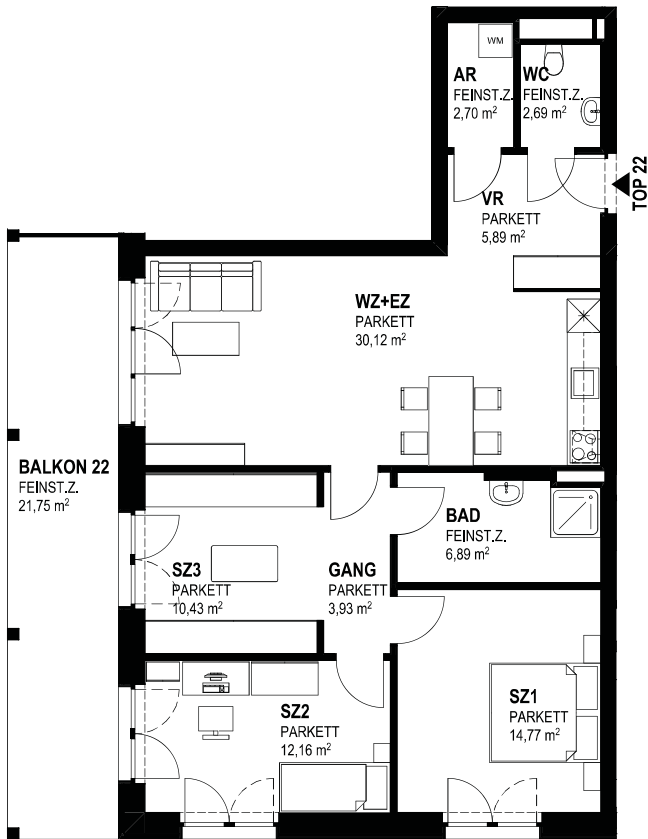
# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

HINTERWIRTH  
ARCHITEKTEN



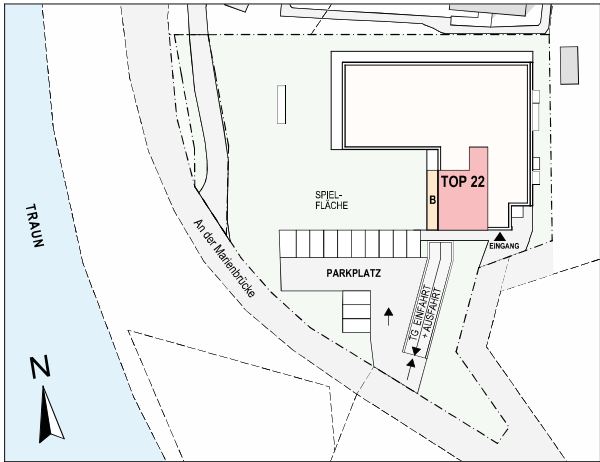
TH & B3 Immo GmbH  
Part of BALFIN GROUP



TOP 22 - 2.OG M1:100

## TOP 22 - 2.OG

|                  | FLÄCHE               |
|------------------|----------------------|
| Abstellraum      | 2,70 m <sup>2</sup>  |
| WC               | 2,69 m <sup>2</sup>  |
| Bad              | 6,89 m <sup>2</sup>  |
| Vorraum          | 5,89 m <sup>2</sup>  |
| Gang             | 3,93 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen u. Essen  | 30,12 m <sup>2</sup> |
| Schrankraum      | 10,43 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 1         | 14,77 m <sup>2</sup> |
| Zimmer 2         | 12,16 m <sup>2</sup> |
| Summe Wohnfläche | 89,58 m <sup>2</sup> |
| Balkon           | 21,75 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil     | 9,37 m <sup>2</sup>  |
| Parkplätze       |                      |



LAGEPLAN M1:1000

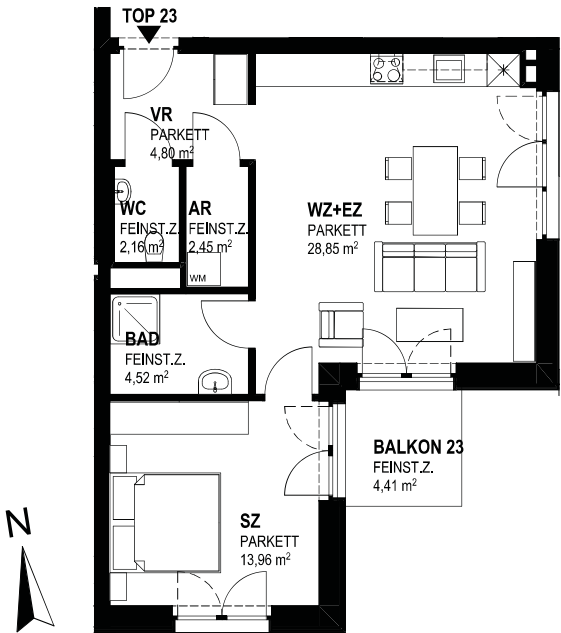


Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planumaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!



# WOHNANLAGE MARIENBRÜCKE

GMUNDEN / 09-10-2025

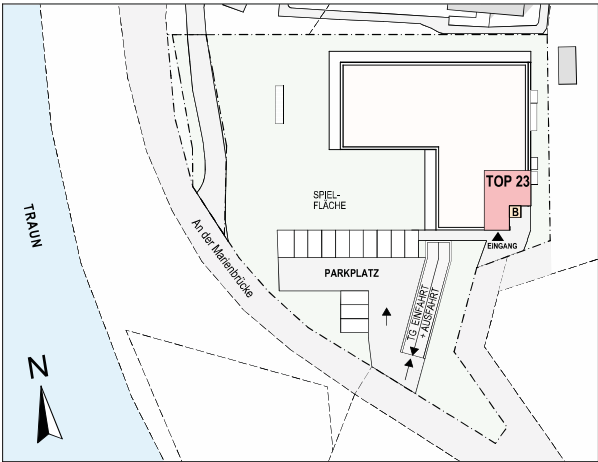


TOP 23 - 2.OG M1:100

## TOP 23 - 2.OG

|                         | FLÄCHE                     |
|-------------------------|----------------------------|
| Abstellraum             | 2,45 m <sup>2</sup>        |
| WC                      | 2,16 m <sup>2</sup>        |
| Bad                     | 4,52 m <sup>2</sup>        |
| Vorraum                 | 4,80 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen u. Essen         | 28,85 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1                | 13,96 m <sup>2</sup>       |
| <b>Summe Wohnfläche</b> | <b>56,74 m<sup>2</sup></b> |

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Balkon       | 4,41 m <sup>2</sup> |
| Kellerabteil | 6,56 m <sup>2</sup> |
| Parkplätze   |                     |



LAGEPLAN M1:1000



Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- & sonstiger Ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Planumaß- und Kottenänderungen vorbehalten! Kotten sind nicht für die Bestellung von Eigenmöbel verwendbar, Naturmaße nehmen!





AN  
DER  
MARIENBRÜCKE



© 2021 ZOOMMIP





+43 699 10 61 99 88



[office@avalon-immo.at](mailto:office@avalon-immo.at)



[avalon-immo.at](http://avalon-immo.at)