



SEERESIDENZ
G M U N D E N

Leben

am See







SEERESIDENZ
GMUNDEN





Alles auf einen **Blick**

ATEMBERAUBENDE LAGE

Direkt am Traunsee

Natur & Bergpanorama direkt vor der Haustüre

Urbanes Flair im malerischen Gmunden

Atemberaubender Blick auf See & Berge

WOHNUNGEN

51 Wohnungen

33 Best Ager Wohnungen

43m² bis 220m² Wohnfläche

Großzügige Terrassen & Wintergärten

EIN LEBEN WIE IM URLAUB

Privater Badestrand für Bewohner:innen

Hotel-Services

Roomservice & digitaler Concierge

Fitnesscenter & Spa

Beheizter Outdoor-Pool

Weinkeller

Marina mit Bootsanlegestelle

GEMEINSCHAFT & INFRASTRUKTUR

Seepromenade mit Shops & Café

Restaurant mit Bar & Sunset-Lounge

Nahversorger, Sportgeschäft & -verleih

Medizinisches Zentrum

Kulturelles Angebot in Gmunden

Meeting- & Eventspace mit
spektakulärem Ausblick

Eventangebote im Hotel

Lounge mit Bibliothek, Gemeinschaftsküche
sowie Multifunktionsräume für Massage &
Physiotherapie für Best Ager





Das Leben am See in seiner **schönsten** **Form**

Eingebettet zwischen den majestätischen Bergen und dem kristallklaren Wasser des Traunsees entsteht mit der exklusiven SEERESIDENZ GMUNDEN sowie dem angrenzenden 4-Sterne-PLUS-Hotel DAS GMUNDNER, Mitglied der Autograph Collection der Marriott Gruppe, bis 2027 ein neuer Wohlfühlort. Die hochwertigen Wohnungen sind sowohl für den Haupt- als auch teilweise für den Nebenwohnsitz geeignet. Dieses außergewöhnliche Quartier bietet eine Vielzahl an attraktiven Services wie ein exklusives Spa, ein modernes Fitnesscenter, einen beheizten Outdoor-Pool und eine eigene Marina mit Anlegestelle für Boote. Zudem entsteht hier ein erstklassiges Angebot an Geschäften, Gastronomie und vielem mehr.

Ein Projekt von SORAVIA





Ideale Lage

Gmunden, idyllisch gelegen am Nordufer des Traunsees, bietet eine einzigartige Kulisse aus See- und Berglandschaft. Die Stadt ist gut erreichbar und circa acht Kilometer von der Autobahn A1 entfernt, womit eine bequeme Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr gegeben ist.

ERREICHBARKEIT

Westautobahn A1	8 km
Linz	70 km
Salzburg	75 km
München	210 km
Wien	230 km



- ① SEERESIDENZ GMUNDEN
- ② DAS GMUNDNER Hotel,
Mitglied der Autograph Collection
der Marriott Gruppe
- ③ Best Ager Living



Quartier mit allen Qualitäten des Lebens

In der SEERESIDENZ GMUNDEN stehen Gemeinschaft und Lebensqualität im Vordergrund. Die neu gestaltete Seepromenade und Marina mit ihren Shops und einem Café laden zum Verweilen und Genießen ein. Doch das ist nicht alles. Die Gastronomie des angrenzenden Hotels ermöglicht regelmäßige Zusammenkünfte, bei denen sich Nachbar:innen kennenlernen und Freundschaften schließen können. Das Quartier ist weit mehr als ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem jeder Tag zu einem besonderen Erlebnis wird.

ORTE DER BEGEGNUNG

Restaurant & Sunset-Lounge mit vielfältigem gastronomischen Angebot

Qualitativ hochwertiger Nahversorger

Medizinisches Zentrum mit Ärzt:innen & Therapeut:innen

Fitnesscenter

Sportgeschäft & -verleih

Elegante Seepromenade mit Shops & Café





phobip





Traumidylle mit **privatem** Badestrand

Der naturnah gestaltete Badestrand ist ein Highlight der SEERESIDENZ GMUNDEN und exklusiv den Bewohner:innen vorbehalten. Hier, am Ufer des kristallklaren Traunsees mit seiner hervorragenden Trinkwasserqualität, entsteht ein erholsamer Ort, der zum Entspannen einlädt.



Leben wie im Urlaub

Genießen Sie den umfassenden Komfort eines Hotels jeden Tag im eigenen Zuhause. In der SEERESIDENZ GMUNDEN haben Sie privilegierten Zugang zum angrenzenden Hotel DAS GMUNDNER, einem Haus der Autograph Collection von Marriott auf 4-Sterne-PLUS Niveau. Die verfügbaren Services reichen von Tischreservierungen im Restaurant bis hin zu Roomservice und Reinigung. Außerdem kann der Spa-Bereich des Hotels mittels einer Fitnesscenter-Mitgliedschaft mitgenutzt werden. Ein digitaler Concierge sorgt für das Wohl seiner Bewohner:innen.

SERVICES

Restaurant und Bar mit Sunset-Lounge

Weinkeller

Roomservice

Spa-Bereich mit beheiztem Outdoor-Pool

Meeting- und Eventspace mit spektakulärem
See- und Panoramablick

Eventangebot im Hotel

Privater Badestrand für Bewohner:innen

Digitaler Concierge

Fitnesscenter





DAS GMUNDNER
HOTEL



Mitglied der Autograph Collection der
Marriott Gruppe

Zimmer

Symbolbild



Lobby

Symbolbild



Lobby

Symbolbild





DAS GMUNDNER
HOTEL



Mitglied der Autograph Collection der
Marriott Gruppe

Meeting- und Eventspace





Wohnen in seiner schönsten Form

In der SEERESIDENZ GMUNDEN erleben Sie einzigartige Wohnkultur auf höchstem Niveau. Das Gebäudeensemble bietet eine breite Auswahl an hochwertigen Wohnungen, deren Größe zwischen rund 43 und 220 m² variiert. Ein herausragendes Merkmal aller Residenzen sind die privaten Außenbereiche mit atemberaubenden Ausblicken auf den See und die umliegende Berglandschaft. Alle Wohnungen sind barrierefrei aus der Tiefgarage mit dem Lift erreichbar. Für Best Ager sind neben einer gemeinsamen Lounge mit Bibliothek und Gemeinschaftsküche auch Multifunktionsräume für Massage- und Physiotherapie sowie gemeinschaftliche Aktivitäten und Sport geplant.







Symbolbild

WOHNKOMFORT DER EXTRAKLASSE

Außergewöhnliche Wohnungen zwischen rund 43 m² und 220 m²

Großzügige Terrassen & Wintergärten

Raumhöhen von 2,60 m bis 2,80 m

Hochwertige Materialien & Beläge

Bodentiefe Fenster und Sonnenschutz

Smart Home System und Video-Gegensprechanlage

Penthouse-Wohnungen mit eigenem Liftzugang

Geräumige Tiefgarage mit optionalen E-Ladestationen

Kaminanschluss

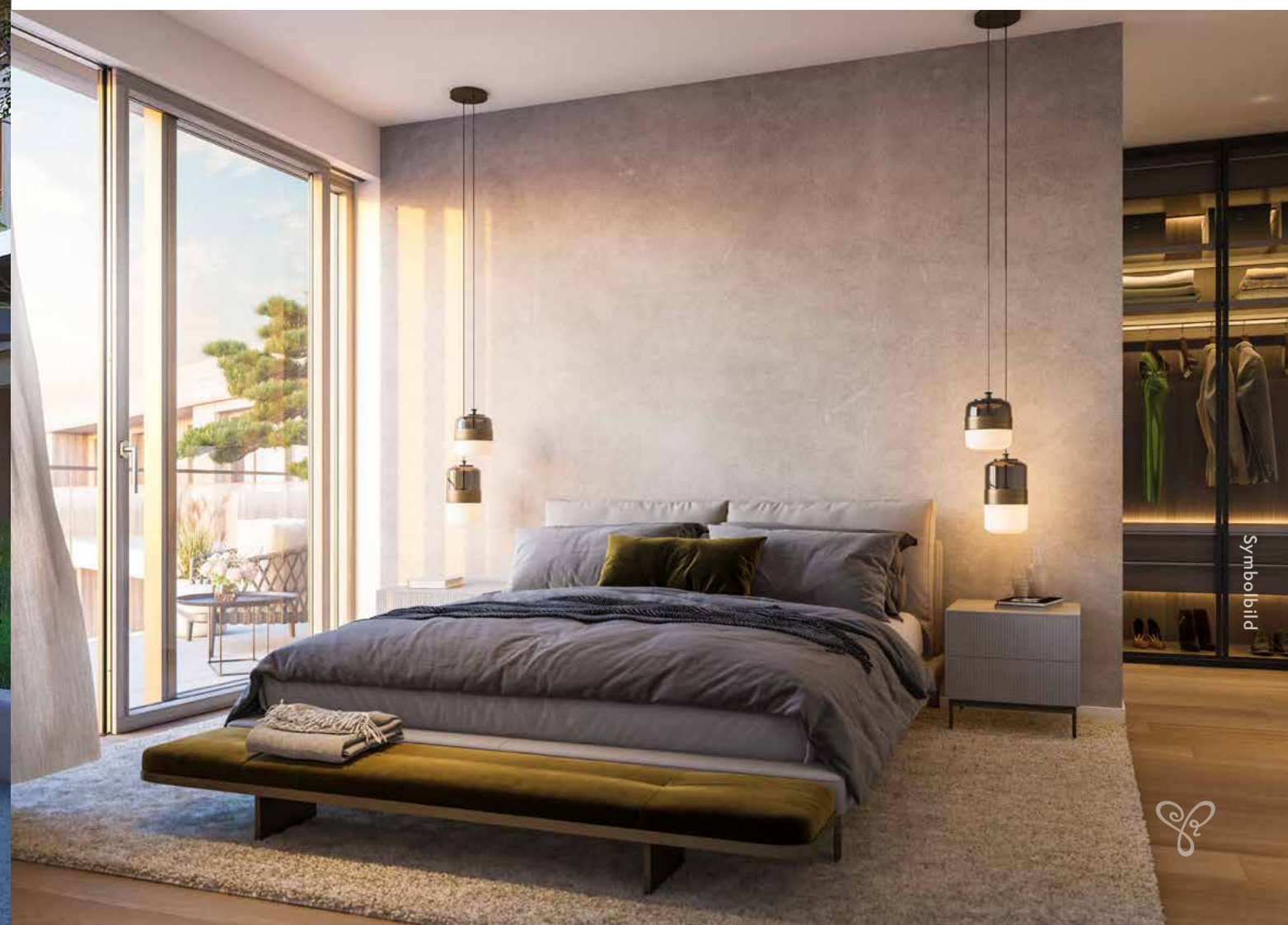
Energieversorgung mittels Seewasser-
nutzung und Photovoltaikanlagen

Fußbodenheizung und -kühlung
in allen Wohnungen





Symbolbild



Symbolbild





Symbolbild





Urban am Traunsee

Es gibt nur wenige Orte auf der Welt, die das pulsierende Herz einer Stadt mit der malerischen Ruhe eines Sees vereinen – Gmunden ist einer davon. Das Leben in Gmunden, als Teil der Kulturhauptstadt Bad Ischl, ist einzigartig und inspirierend. Tradition und Zukunftsfähigkeit begegnen sich hier auf Augenhöhe, mit der Eigenheit und Ursprünglichkeit des Salzkammerguts, die sich Gmunden bewahrt hat. Voller Schaffenskraft und Neugier für all das, was noch kommen darf.



Kultur, Genuss und viele mehr

Mit rund 13.000 Einwohner:innen bietet das pittoreske Gmunden das Beste aus zwei Welten: die unmittelbare Nähe zur schönsten Natur und umfassende Kultur- und Einkaufsangebote. Ob ein Spaziergang entlang der Esplanade, ein Cafébesuch am belebten Marktplatz oder ein Abendessen nach einer Theatervorstellung – Sie haben die Wahl.



KULTUR & FREIZEIT

- 01 Schloss Ort
- 02 Toscana Congress Gmunden
- 03 Esplanade
- 04 Gmundner Keramik Manufaktur
- 05 Kunstquartier Stadtgarten
- 06 Stadttheater
- 07 Marktplatz
- 08 K-Hof Kammerhof Museum
- 09 Rathausplatz (Schiffsstation)
- 10 Schloss Weyer

SCHULEN & KITAS

- 23 Kindergarten und Krabbelstube Stadt
- 24 Volksschule Gmunden-Stadt
- 25 Mittelschule Gmunden-Stadt
- 26 Landesmusikschule Gmunden
- 27 Mittelschule Gmunden Traundorf
- 28 Städtischer Kindergarten Traundorf

EINKAUFEN

- 11 BILLA
- 12 HOFER
- 13 Ella's Naschmarkt
- 14 SPAR
- 15 UNIMARKT

GASTRONOMIE

- 29 Orther Stub'n
- 30 Kulturcafe Villa Lehmann
- 31 Konditorei Baumgartner
- 32 Konditorei Grellinger
- 33 La Sonett
- 34 Hacklpizza
- 35 Weinstube Spies
- 36 Seehotel Schwan
- 37 Brot und Wein
- 38 Dollmanns
- 39 Backhaus Hinterwirth
- 40 das forst

SPORT & SPASS

- 16 Grünberg-Seilbahn
- 17 Boulderhalle Gmunden
- 18 Tennis
- 19 PADELZONE
- 20 Eishalle
- 21 Squash
- 22 Gmundner Strandbad

- Parkplatz
- Bankomat
- Straßenbahn Gmunden
- Wanderungen



Sommer im Salzkammergut

Der Sommer im Salzkammergut steht für aktive Erholung. Zwischen glasklaren Seen und grünen Berglandschaften bieten sich unzählige Möglichkeiten für Wassersport, Wandern und vieles mehr.



WANDERN & TRAILRUNNING

- 📍 Traunstein (1.691m): 🕒 ca. 12 Min. entfernt
- 📍 Schoberstein (1.037m): 🕒 ca. 35 Min. entfernt
- 📍 Schafberg (1.783m): 🕒 ca. 1 h 10 Min. entfernt



RADFAHREN & MOUNTAINBIKEN

- 📍 Traunsee-Promenadentour nach Ebensee: 📏 ca. 16,3km Distanz
- 📍 Almtal-Radtour zum Almsee: 📏 ca. 35 km Distanz
- 📍 Mountainbiketour am Gmundnerberg: 📏 ca. 19,0km Distanz



KLETTERN

- 📍 Alberfeldkogel (1.707m): 🕒 ca. 24 Min. entfernt
- 📍 Hochkogel (1.486m): 🕒 ca. 40 Min. entfernt
- 📍 Schermberg (2.396m): 🕒 ca. 45 Min. entfernt



GOLFEN

- 📍 Golfclub Traunsee-Kirchham: 🕒 ca. 16 Min. entfernt
- 📍 Golf Regau: 🕒 ca. 20 Min. entfernt
- 📍 Golfclub Weyregg: 🕒 ca. 35 Min. entfernt



WASSERSPORT

- 📍 Surfclub Gmunden: 🕒 ca. 5 Min. entfernt
- 📍 Wasserski- & Wakeboardschule Altmünster: 🕒 ca. 8 Min. entfernt
- 📍 LAKEBASE Ebensee: 🕒 ca. 22 Min. entfernt



ANGELN & FISCHEN

- 📍 Fliegenfischen in der Gmundner Traun: 🕒 ca. 10 Min. entfernt
- 📍 Fischen im Mondsee und Irrsee: 🕒 ca. 45 Min. entfernt
- 📍 Angelparadies Wolfgangsee: 🕒 ca. 50 Min. entfernt



Winter im Salzkammergut

Im Winter bietet das Salzkammergut eine breite Palette an Aktivitäten auf verschneiten Pisten und malerischen Wegen. Ein Eldorado für alle, die die kalte Jahreszeit in all ihren Facetten genießen wollen.



SKIFAHREN & SNOWBOARDEN

- 📍 Feuerkogel Ebensee (16 Pisten): 🕒 ca. 24 Min. entfernt
- 📍 Kasberg im Almtal (20 Pisten): 🕒 ca. 30 Min. entfernt
- 📍 Dachstein Krippenstein (4 Pisten): 🕒 ca. 60 Min. entfernt



LANGLAUFEN

- 📍 Grünau im Almtal (20 km Loipen): 🕒 ca. 22 Min. entfernt
- 📍 Bad Ischl (30 km Loipen): 🕒 ca. 39 Min. entfernt
- 📍 Strobl/Postalm (46 km Loipen): 🕒 ca. 52 Min. entfernt



EISSTOCKSCHIESSEN

- 📍 Eishalle Gmunden: 🕒 ca. 8 Min. entfernt
- 📍 Natureislauffläche Vorderer Langbathsee: 🕒 ca. 37 Min. entfernt
- 📍 Natureisfläche Offensee: 🕒 ca. 35 Min. entfernt



EISBADEN

- 📍 Traunsee (ca. 7 Grad): 🕒 ca. 1 Min. entfernt
- 📍 Attersee (ca. 7 Grad): 🕒 ca. 23 Min. entfernt
- 📍 Mondsee (ca. 5 Grad): 🕒 ca. 37 Min. entfernt



WELLNESS

- 📍 Eurothermen Resort Bad Ischl: 🕒 ca. 39 Min. entfernt
- 📍 Wellness-Alm am Leopoldhof: 🕒 ca. 59 Min. entfernt
- 📍 Narzissen Vital Resort Bad Aussee: 🕒 ca. 59 Min. entfernt



SCHNEESCHUHWANDERN

- 📍 Gmundnerberg ab Altmünster: 🕒 ca. 14 Min. entfernt
- 📍 Alberfeldkogel ab Feuerkogel Seilbahn: 🕒 ca. 24 Min. entfernt
- 📍 Hinteres Edeltal ab Feuerkogel Seilbahn: 🕒 ca. 24 Min. entfernt



Im Einklang mit der Natur



Einsatz natürlicher Materialien

Nachhaltig | In der SEERESIDENZ GMUNDEN finden regionale, natürliche Materialien wie Holz und Stein ihren angemessenen Platz. So entsteht eine harmonische Ästhetik und der ökologische Fußabdruck wird minimiert.



„Cradle-to-Cradle“ – Holzhybridbauweise

Innovativ | Die geplante zukunftsweisende „Cradle-to-Cradle“-Holzhybridbauweise ermöglicht es uns, Materialien auf innovative Weise zu nutzen und am Ende ihres Lebenszyklus eine Wiederverwertung zu fördern.



Ein grünes Dach über dem Kopf

Natürlich | Die begrünten Dachflächen sind nicht nur eine Zierde, sondern auch ein Zeugnis unseres Engagements für eine grüne Zukunft. Sie schaffen einen natürlichen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, verbessern die Luftqualität und helfen, die Temperatur in den Sommermonaten zu regulieren.



Thermische Seewassernutzung

Umweltbewusst | Die SEERESIDENZ GMUNDEN nutzt das Potential des Traunsees auf innovative Weise. Durch modernste Wärmepumpentechnik wird das Seewasser sowohl zur Wärmeversorgung als auch zur natürlichen Kühlung der Gebäude umgewandelt. Zusätzlich wird das ökologische Konzept durch die Integration einer Photovoltaikanlage verstärkt, die nachhaltige Energieerzeugung unterstützt.



Ein Projekt von
SORAVIA

ÜBER SORAVIA

SORAVIA zählt mit einem realisierten Projektvolumen von über 7,6 Milliarden Euro zu den führenden Immobilienkonzernen in Österreich und Deutschland. Seit über 140 Jahren steht der Name Soravia für Erfahrung und Kontinuität im Bau- und Immobiliengeschäft. Heute punktet SORAVIA mit 360-Grad-Immobilienkompetenz und deckt damit für ihre Kunden und Investoren den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie ab. Das Kerngeschäft erstreckt sich über die Bereiche Projektentwicklung, Investment und Asset Management, Hospitality, bis hin zu Property und Facility Management. Weitere Unternehmensbeteiligungen, wie zum Beispiel numa und Ruby Hotels sowie LOISILUM runden das Portfolio ab.
Mit allen Beteiligungen beschäftigt SORAVIA rund 4.275 Mitarbeiter:innen.

www.soravia.at

KONTAKT

Seeviertel Gmunden Entwicklungs GmbH

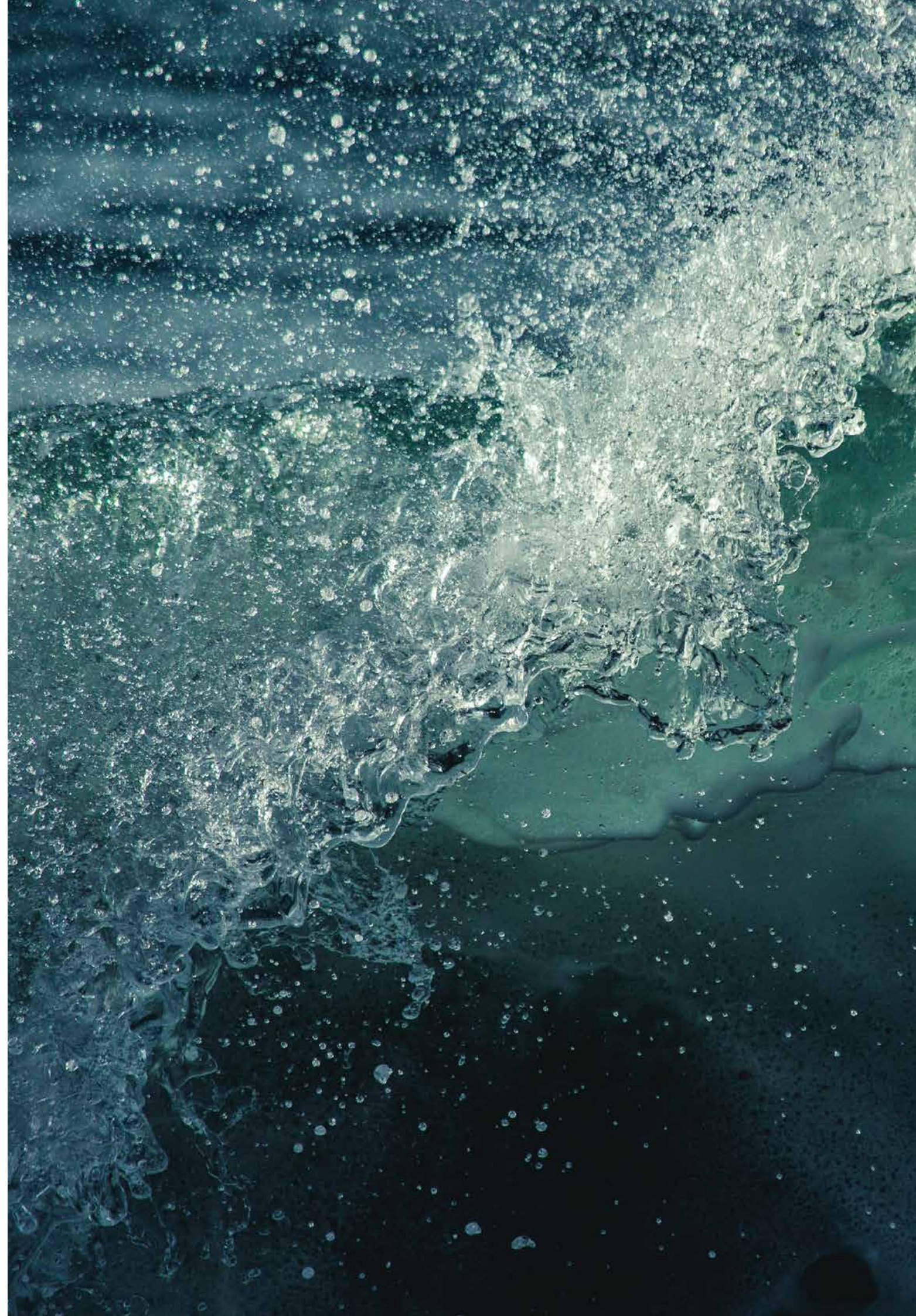
Schnirchgasse 17, 1030 Wien, Österreich
office@seeresidenz-gmunden.at
www.seeresidenz-gmunden.at

CREDITS

Design: COMM AG **Visualisierungen:** project A01 architects, COMM AG, Design by SZ Design
Foto: Gerd Kressl, Adobe Stock, iStock, Getty Images, Unsplash

RECHTLICHE HINWEISE

Die gegenständliche Unterlage und die darin enthaltenen Angaben und Informationen stellen weder eine Empfehlung noch ein Angebot oder eine Einladung zum Kauf dar und sind weder als Gesamtes noch zum Teil als Basis eines Vertrages oder einer wie immer gearteten Verbindlichkeit zu verstehen. Die in dieser Unterlage gemachten Angaben und bereitgestellten Informationen sind unverbindlich und können im Rahmen der Projektentwicklung Änderungen unterliegen. Es wird keine Haftung hinsichtlich Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Richtigkeit der enthaltenen Angaben und Informationen vom Herausgeber übernommen. Diese Unterlage gewährt keinen Anspruch auf Erfüllung; die darin enthaltenen Informationen bilden insbesondere weder eine Vertragsgrundlage noch einen Gegenstand eines Kaufvertrages, es sei denn, diese werden durch eine ausdrückliche Regelung in einem nachfolgenden Kaufvertrag zu einem Teil desselben erhoben. Weiters sind Druckfehler ausdrücklich vorbehalten. Weder SORAVIA selbst noch mit ihr verbundene Unternehmen noch ihre Dienstnehmer, Repräsentanten oder Berater haften in irgendeiner Weise für Verluste, die durch die Benutzung dieser Unterlage, ihres Inhalts oder in irgendeinem Zusammenhang mit dieser Unterlage entstehen. Die auf Bildern und Visualisierungen in dieser Unterlage dargestellten Möblierungen, Gartengestaltungen, Bepflanzungen, Ausstattungen und Details sind zudem nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dienen nur als Einrichtungsvorschlag bzw. Illustration. Alle dargestellten Gegenstände und Visualisierungen haben symbolhaften Charakter und wurden laut aktuellem Planstand erstellt.



Ein Projekt von
SORAVIA

WWW.SEERESIDENZ-GMUNDEN.AT