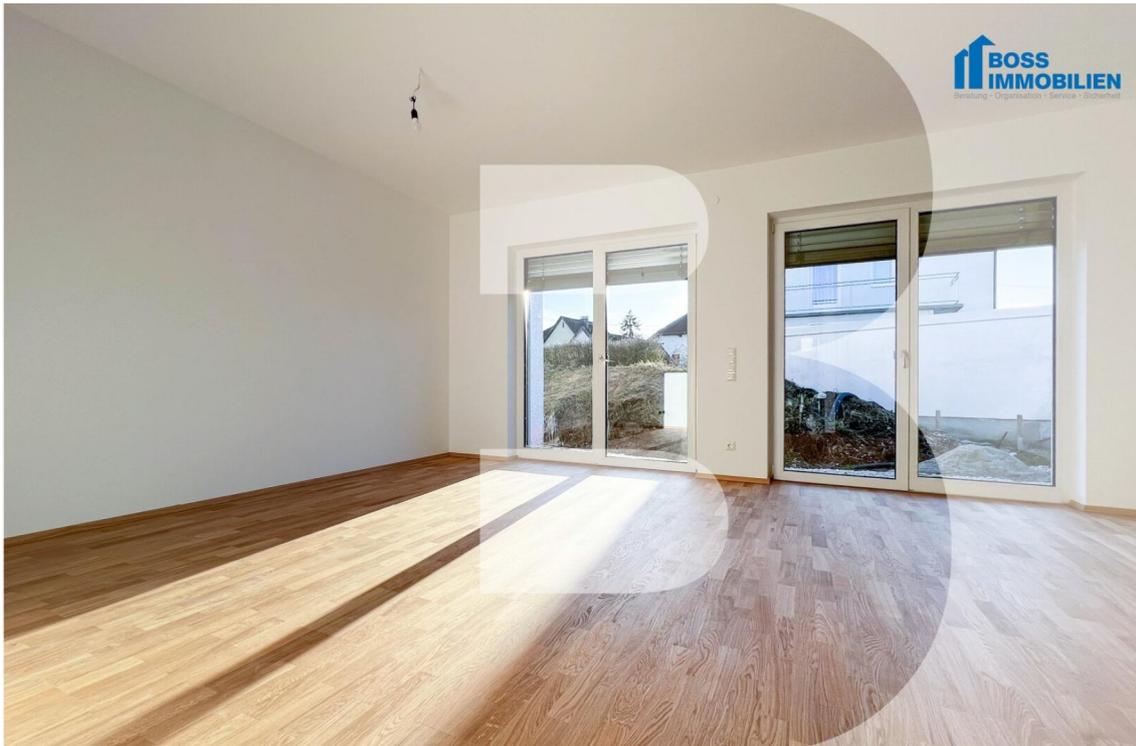


Moospoint – Haus 4

4050 Traun, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2961



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **491.000 EUR**



Moospoint – Haus 4

Objekt ID	2961
Objekttyp	Haus
Adresse	Moospoint 20a 4050 Traun Oberösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	4
Wohnfläche ca.	115 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16,75 m ²
Grundstück ca.	265,05 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	Niedrigenergie
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	39,50 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Verfügbar ab	Frühjahr 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Dusche, Flachdach, Gäste-WC, Niedrigenergie, Offene Küche, Tageslichtbad
Kaufpreis	491.000 EUR
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Traun | Haus | Kaufen <

Willkommen im neuen Kapitel Ihres Lebens!

Dieser Neubau, wahlweise belagsfertig oder schlüsselfertig, erwartet Sie in einer idyllischen Siedlung in Traun und bietet mit seinen durchdachten 115 m² Wohnfläche auf zwei Etagen den idealen Raum für ein harmonisches Familienleben.

Das Erdgeschoss des Hauses präsentiert sich als offener Wohnbereich, in dem die Küche nahtlos mit dem Wohnzimmer verschmilzt. Hier entstehen lebhaftes Gespräche, gemeinsame Kochabende und fröhliche Stunden. Ein zusätzlicher Raum komplettiert das Erdgeschoss und bietet Platz für Übernachtungsgäste oder kann flexibel als Home-Office genutzt werden.

Die Schlafräume und das Badezimmer befinden sich im Obergeschoss, gestaltet für angenehme Träume und erholsame Nächte. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und wird zum Ort der Entspannung nach einem ereignisreichen Tag.

Die südwestliche Ausrichtung des Hauses ermöglicht Ihnen eine ideale Ausnutzung der Sonnenstunden. Vom Wohnbereich gelangen sie auf die Terrasse und in den Garten, welche zum Verweilen und Genießen der Natur einladen. Der Garten selbst wird zur grünen Oase, in der Kinder spielen können und Erwachsene die Ruhe genießen.

Die Heizung des Hauses erfolgt nachhaltig und effizient durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, die durch eine Fußbodenheizung für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Zwei Parkplätze, davon einer überdacht, bieten Komfort und Schutz für Ihre Fahrzeuge. Ein zusätzlicher Geräteraum mit Zugang zum Garten schafft Platz für Gartengeräte und Fahrräder.

Als Bonus obendrauf, bekommen die ersten 3 Käufer einen Gutschein in Höhe von € 5.000,- beim Kauf einer Haka Küche.

Lage

Hier wählen Sie Ihr Zuhause in angenehmer Siedlungslage. Es sind nur 350 m bis zur nächsten Bushaltestelle und ca. 5 Minuten spazieren zum Trauner Bahnhof. von Hier aus gelangen Sie schnell mit dem Bus ins Zentrum von Traun und mit dem Zug in jede Ecke von Österreich. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Zentrum von Traun oder im nahe gelegenen Stadteilzentrum Weidfeld (15 Min zu Fuß, 5 Min mit dem Rad) inkl dem neue Primärversorgungszentrum Traun. Schulen, Kindergärten und weitere Ärzte erreichen Sie ebenso in wenigen Minuten.

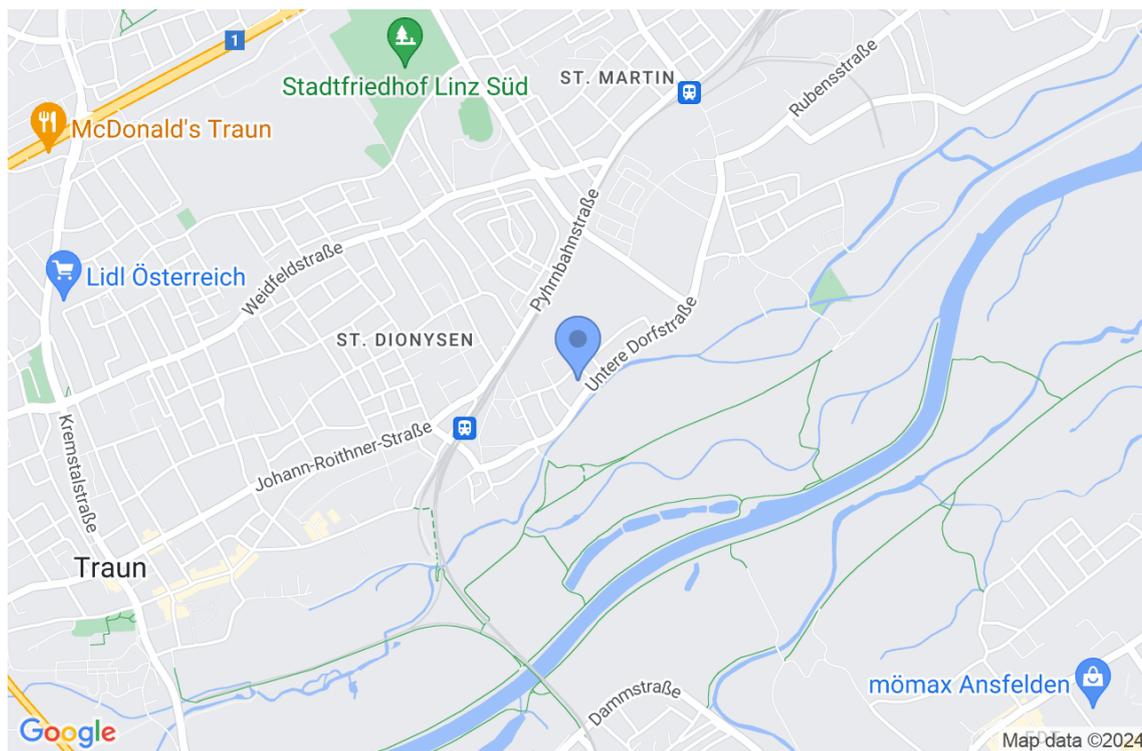
Sind sie gern sportlich und in der Natur unterwegs? Nahe an Ihrem neuen Zuhause finden Sie einen direkten Zugang zu den Trauner-Auen mit einem kilometerlangen Radwegenetz entlang der Traun und der Donau zum Spazieren, Laufen, Radfahren und Inline skaten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





01 Titelbild 2

 A man and a woman smiling while holding stacks of Euro banknotes. The background is blue with a house icon in a thought bubble.

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung **Ihrer Traumimmobilie?**
Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden **Ihre individuelle Lösung!**

Jetzt clever finanzieren!



11 Wohnen



27 Schlafzimmer

 A blue background with a large white 'B' on the left. Text and icons are on the right.

MOOS POINT
Genießen Sie das Leben in vollen Zügen in Ihrem neuen Zuhause.

energieeffizient

Immobilien-Video

02 Titelbild

 A yellow coupon for a kitchen. It features a QR code and a photo of a kitchen.

GUTSCHEIN
5.000,-

MASSGETISCHLERT IN 9 TAGEN. **HAKAKÜCHE**

Unterstützt von GE-Immobilien
Hacker Straße 112, 4050 Traun

Als Bonus obendrauf, bekommen die ersten 3 Käufer einen Gutschein in Höhe von € 5.000,- beim Kauf einer Haka Küche.

02 Gutschein





15 Küche Essen



30 Kinderzimmer



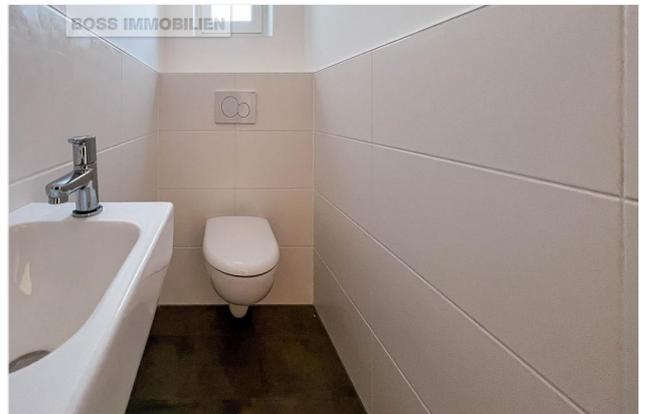
32 Home Office



40 Bad

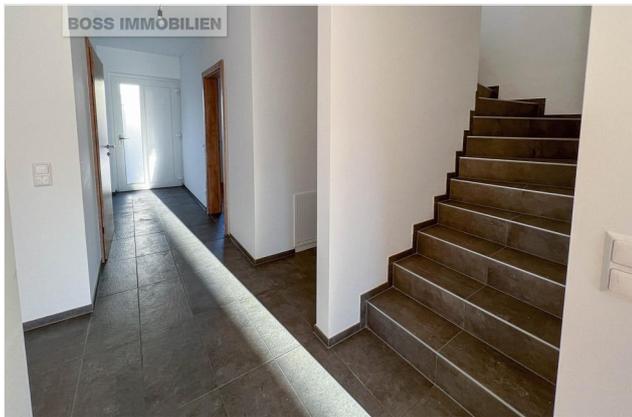


41 Bad



42 WC





46 Gang



05 Ansicht



06 Ansicht



73 Visualisierung

An advertisement for Tim Pfatschbacher, a real estate agent. It features a photograph of Tim standing in a dark suit. To the right, there is contact information: "Ihr Ansprechpartner: **Tim Pfatschbacher**, +43 699 166 33 665, tp@bossimmobilien.at". The BOSS IMMOBILIEN logo is also present. A red badge in the top left corner says "BELLEVUE Bestimmter Markt 2022". At the bottom, it says "Weitere Immobilien-Angebot auf" followed by social media icons for Facebook, Instagram, and Twitter.

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665

