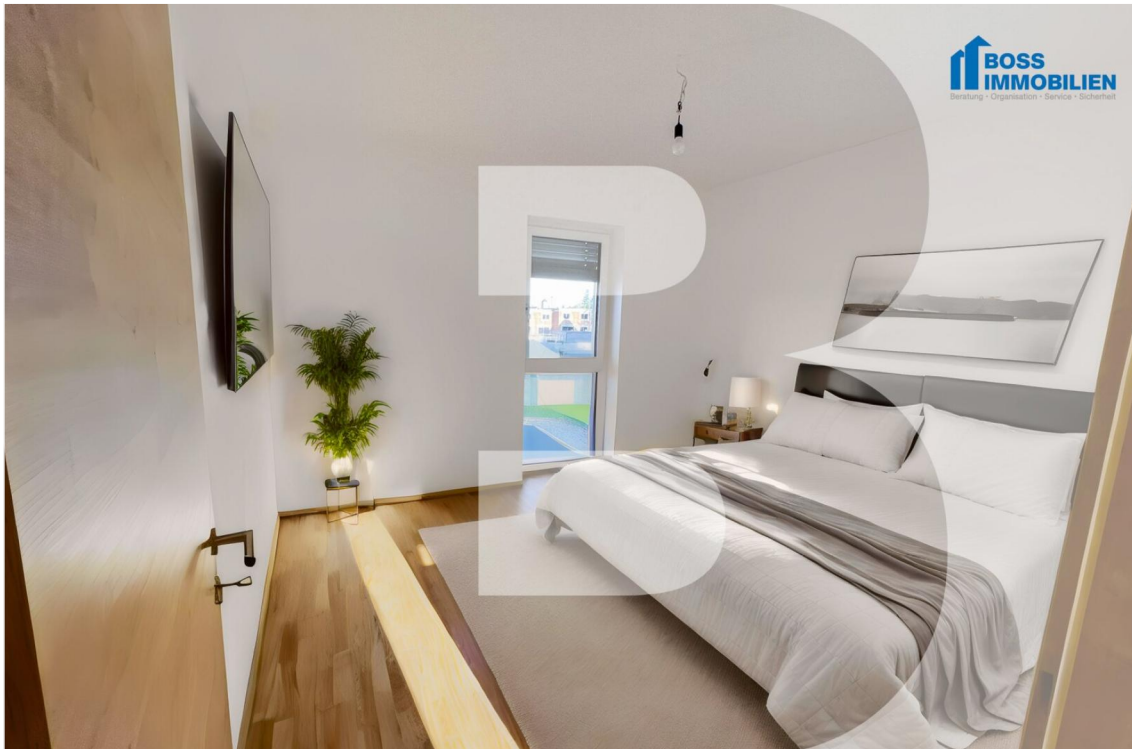


Moospoint – Haus 7

4050 Traun, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2963



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **521.000 EUR**



Moospoint – Haus 7

Objekt ID	2963
Objekttyp	Haus
Adresse	Untere Dorfstraße 63 4050 Traun Oberösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnungsnummer	7
Wohnfläche ca.	115 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16,75 m²
Grundstück ca.	330,86 m²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	Niedrigenergie
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	39,50 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Verfügbar ab	Frühjahr 2024
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Dusche, Flachdach, Gäste-WC, Niedrigenergie, Offene Küche, Tageslichtbad
Kaufpreis	521.000 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 Stadtteilzentrum 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.

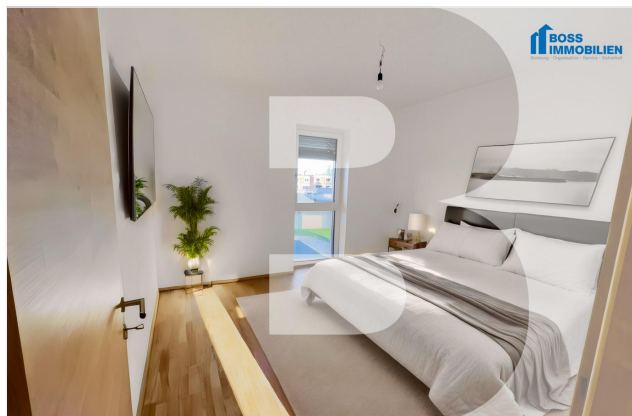
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





01 Titelbild

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

” **MOOS POINT** “

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

 **energieeffizient**

 **Immobilien-Video**

02 Titelbild

GUTSCHEIN 5.000,-

MASSGETESCHERT IN 9 TAGEN. **HAKAKÜCHE**

Unterstützt von BOSS Immobilien
Huckl Straße 1/2, 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



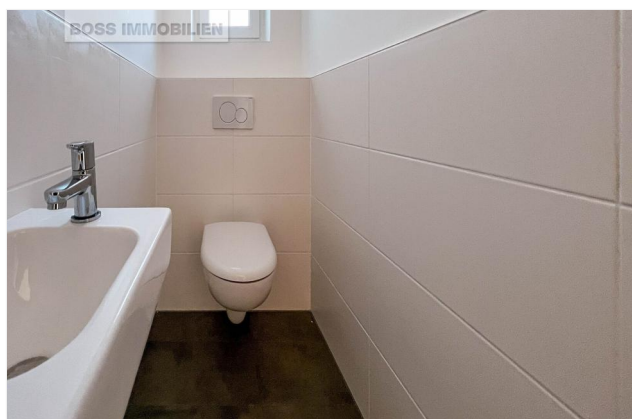
32 Home Office



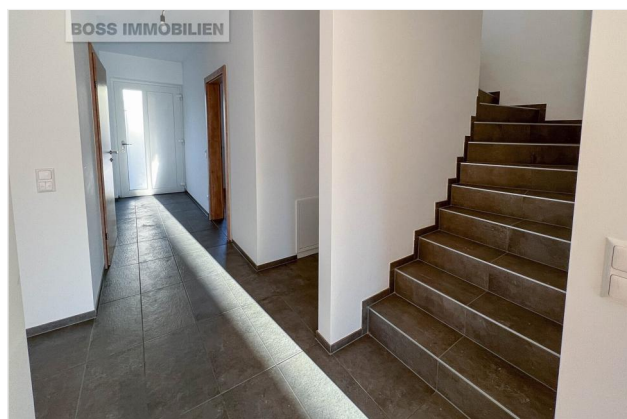
40 Bad



41 Bad



42 WC



46 Gang





05 Ansicht



06 Ansicht



73 Visualisierung



Ihr Ansprechpartner:
Tim Pfatschbacher
 +43 699 166 33 665
 tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#) [g](#)!

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665

