

Das exklusivste Penthouse in Traun! 98m², 3 Zimmer, 2 WCs, 2 Bäder, Klimaanlage, Erstbezug

4050 Traun, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2799

Graumann-Viertel



Wohnfläche ca.: **97,62 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **638.000 EUR**



Das exklusivste Penthouse in Traun! 98m², 3 Zimmer, 2 WCs, 2 Bäder, Klimaanlage, Erstbezug

Objekt ID	2799
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Graumannpark 3 (Zentrum Traun) 4050 Traun Oberösterreich
Etage	4
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	4.2
Wohnfläche ca.	97,62 m ²
Kellerfläche ca.	4,73 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	79,16 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	2
Keller	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Energiestandard	Neubaustandard
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	28,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,75 (Klasse A)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Nordost, Balkon/Terrasse Südost,



Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Gartennutzung,
Massivbauweise, Neubau, Neubaustandard, Offene Küche,
Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Schlüsselfertig mit Keller,
Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse,
Wasch-/Trockenraum

Kaufpreis	638.000 EUR
Käuferprovision	Provision bezahlt der Abgeber



Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang*****
<https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=2968147>

Ihre Traumwohnung in den Baumkronen: Das exklusivste Penthouse in Traun!

Willkommen in Ihrem neuen Traum-Zuhause! Dieses großzügige 3-Raum-Penthouse mit 2,80m Raumhöhe vereint luxuriöses Wohnen, herausragenden Komfort und eine erstklassige Ausstattung in einer atemberaubenden Umgebung.

Höhepunkte der Wohnung:

- **Erstbezug und sofort verfügbar:** Treten Sie ein und genießen Sie Ihr neues Zuhause ohne Verzögerung
- **Großzügige 3-Raumwohnung:** Mit knapp 98 m² Wohnfläche bietet dieses Penthouse ausreichend Platz für Ihr persönliches Paradies
- **80m² Dachterrasse:** Erleben Sie das Wohnen in den Baumkronen mit einer beeindruckenden, barrierefreien Terrasse und einer sonnenverwöhnten Südost-Ausrichtung
- **2 Badezimmer:** Mehr Komfort und Privatsphäre für Sie
- **Klimaanlage:** Ihr Wohlbefinden ist zu jeder Jahreszeit gewährleistet
- **Großzügige Raumhöhe:** Mit 2,80m Raumhöhe ohne jeglicher Dachschrägen genießen Sie ein einzigartiges Raumgefühl

Der beeindruckende Wohnraum ist großzügig gestaltet und ermöglicht eine Vielzahl von Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterfronten und die südöstliche Ausrichtung schenken Ihnen bereits am Morgen die wärmenden Sonnenstrahlen.

Eine praktische Ergänzung zur Küche ist der angrenzende Abstellraum, der Ihre Vorräte stets griffbereit hält.

Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und grenzt an ein Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und einer einladenden Badewanne. Ein weiteres modernes Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das zusätzliche Zimmer kann flexibel genutzt werden, sei es als Kinderzimmer, Büro oder inspirierendes Atelier – gestalten Sie es nach Ihren Wünschen.

Die erstklassigen Holzböden verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz.

Die großzügige Terrasse mit knapp 80 m² Fläche bietet grenzenlose Möglichkeiten für die Gestaltung. Ob Sie sich nach einem Hauch von Urlaub sehnen, mit einer weißen Sitzlounge und Palmen, oder Ihr eigenes Gemüse in Hochbeeten ziehen möchten – hier können Sie Ihre Ideen umsetzen und den ganzen Tag die Sonne genießen.

weitere Lage-Highlights dieser Wohnung:

- **Naturidylle vor der Haustür:** Das Penthouse ist von einer einzigartigen Parkanlage umgeben, die Ruhe und Erholung inmitten der Stadt verspricht. Ein grünes Paradies für Spaziergänge und Entspannung.
- **Innovatives E-Sharing System:** Dank des innovativen E-Sharing Systems haben Sie Zugang



zu Elektroautos und E-Bikes. Erkunden Sie die Umgebung auf nachhaltige Weise und leisten Sie Ihren Beitrag zum Umweltschutz.

- **Verkehrsanbindung:** Nur wenige Gehminuten von der Straßenbahn entfernt, ideale Anbindung an die Autobahnen A1 und A25 sowie Nähe zum Flughafen Linz-Hörsching.
- **Infrastruktur:** In der Nähe finden Sie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bezirksbehörden und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter die "Plus City" und das "Haid Center".
- **Lebendige Umgebung:** Genießen Sie einen wöchentlichen Bauernmarkt, eine breite Gastronomie-Szene und ein vielfältiges Kulturangebot in der "Spinnerei" und "Schloss Traun".
- **Freizeitmöglichkeiten:** Nutzen Sie die zahlreichen Sportmöglichkeiten, Vereine, die Traun-Auen und den einzigartigen Badensee mit Sandstrand in Ihrer unmittelbaren Nähe.
- **Wirtschaftsstandort:** Traun beheimatet viele namhafte Wirtschaftsbetriebe und bietet ein florierendes wirtschaftliches Umfeld.

Dieses Penthouse in den Baumkronen ist eine seltene Gelegenheit, um in einem der exklusivsten Stadtteile von Traun zu leben. Sichern Sie sich Ihren Platz in diesem einzigartigen Wohnparadies und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung. Es erwartet Sie ein Leben auf höchstem Niveau!

Neugierig? – Dann besuchen Sie doch auch die Webseite vom Graumann-Viertel:

GRAUMANN-VIERTEL - DAS BESTE VON STADT UND LAND

www.graumannviertel.at

Fotos © Maria Noisternig, Michael Nagl

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



Lage



Graumann-Viertel



Luftaufnahme

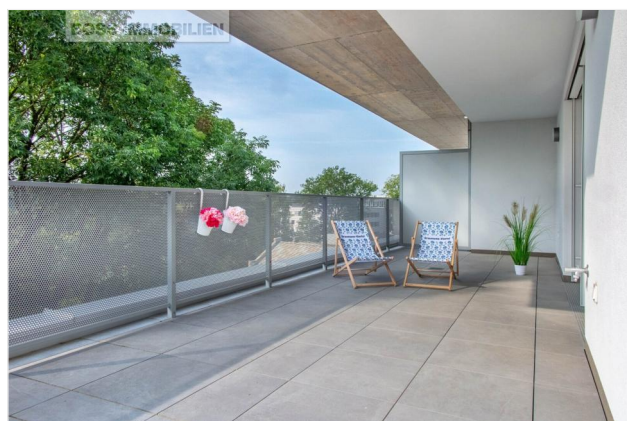
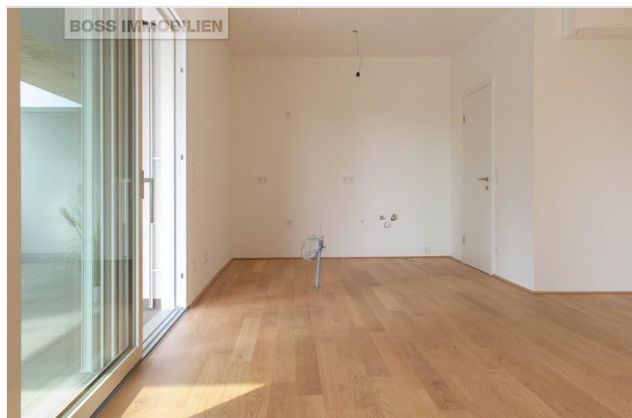
Finanzierung leicht gemacht!

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

Jetzt clever finanzieren!

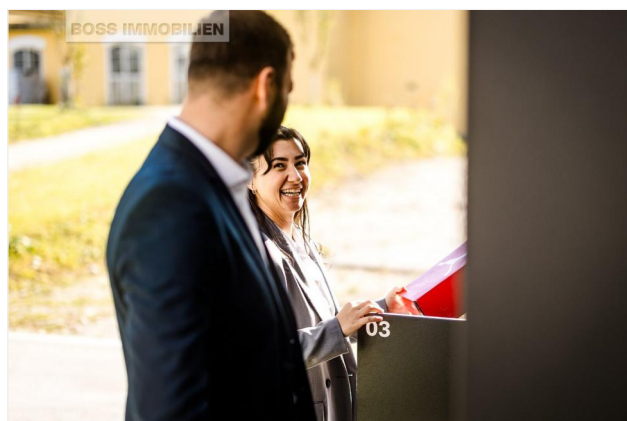
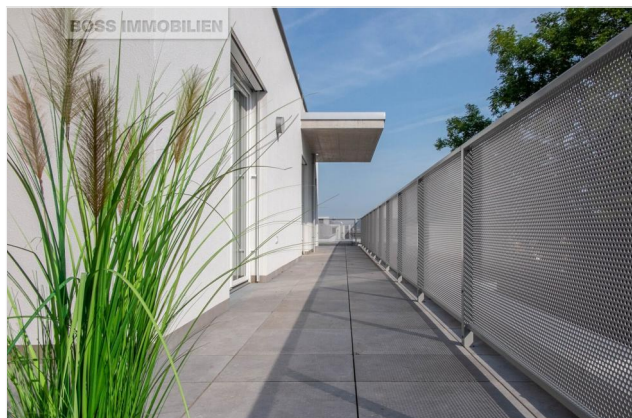
individuelle Finanzierung





57 Terrasse







Traun Erholung und Entspannung am Badesee



50 Stadregiotram Linz - Traun





53 Traun Bauernmarkt - Annemarie Unterholzer



58 Traun Kultur - Spinnerei



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)

BELLEVUE
Real Estate
2022

