

Modern Living | Stadtblick

4050 Traun, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 3113



Wohnfläche ca.: **80,58 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **345.000 EUR**



Modern Living | Stadtblick

Objekt ID	3113
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Linzerstraße 61 4050 Traun Oberösterreich
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	16
Wohnfläche ca.	80,58 m²
Kellerfläche ca.	3,82 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	3,83 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	33,90 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Nordost, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollladen, Rollstuhlgerecht, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	345.000 EUR
Käuferprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Kaufen <

Willkommen in Ihrer Zukunft - Willkommen bei "MODERN LIVING"!

Hier erwartet Sie ein zeitgemäßes und stilvolles Ambiente, das repräsentatives Wohnen zu einem erschwinglichen Preis verspricht.

"MODERN LIVING" vereint Luxus und Funktionalität in einer einzigartigen Wohnanlage.

Unsere robuste **Massivbauweise** steht für Langlebigkeit und Wertbeständigkeit.

Fenster mit 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung und **optionale Wohnraumlüftung** sorgen nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern halten auch die Betriebskosten auf einem Minimum.

Gestalten Sie Ihren Wohnraum nach Ihren Vorstellungen! Von hochwertigen **Parkett- und Fliesenböden** bis hin zu pflegeleichten **Keramikplatten** auf der Terrasse – hier ist Platz für Ihre Individualität.

Sicherheit wird großgeschrieben, mit **Rollläden** aus Aluminium und großzügigen **Tiefgaragenplätzen**. "MODERN LIVING" ist für jeden zugänglich! Mit barrierefreier Gestaltung und einem Aufzug bieten wir Wohnkomfort ohne Grenzen.

Unsere Wohnanlage besteht aus zwei beeindruckenden Baukörpern und bietet insgesamt 20 Wohnungen von ca. 43 bis 112 m² sowie eine Geschäftsfläche von 550 m².

Die Wohnungen sind sowohl über eine geradläufige Treppe als auch über einen Aufzug erreichbar. Im Untergeschoss finden Sie Gemeinschaftsräume wie Wasch-, Trocken-, Kinderwagen- und Heizraum, Kellerabteile und Fahrradabstellplätze. In der Außenanlage stehen **16 Freiparkplätze** zur Verfügung, zusätzlich zu den **33 Parkplätzen in der Tiefgarage**.

Ein Highlight für Kinder ist unser Spielplatz, der die Wohnanlage zu einem echten Familienparadies macht.

Lage

Die Lage könnte nicht besser sein - in wenigen Minuten erreichen Sie die wunderschönen Traun-Auen und den Oedtsee, zwei Naherholungsgebiete mitten in der Natur.

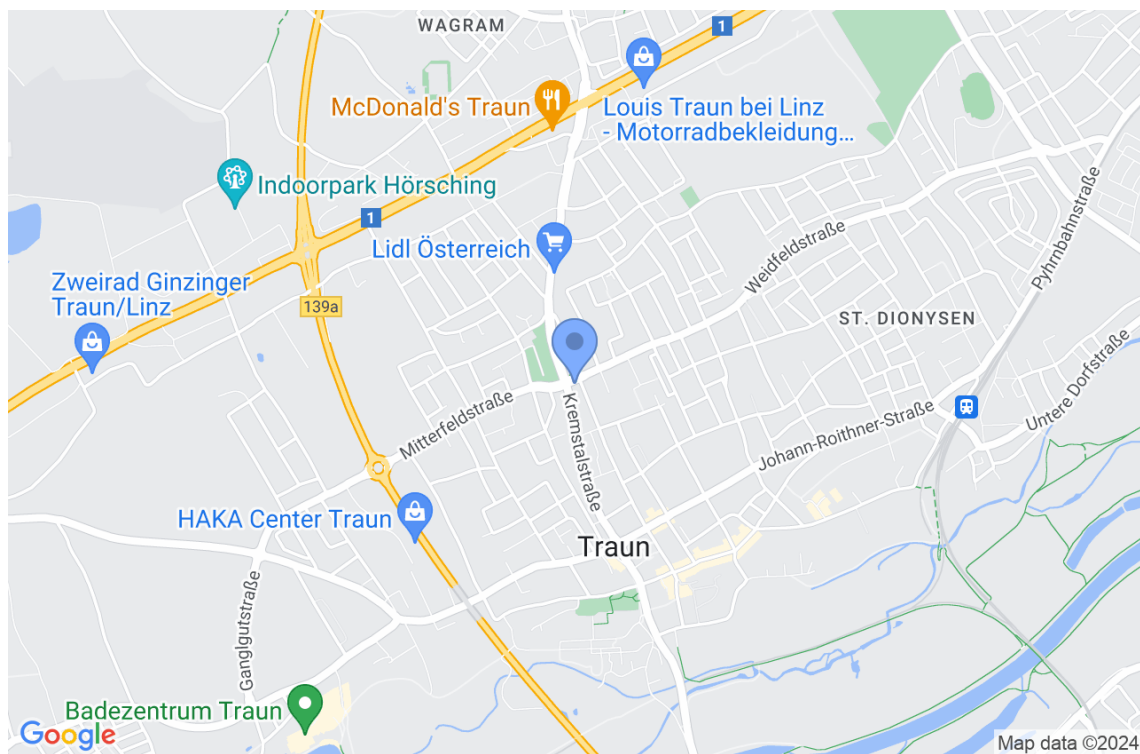
Das Trauner Zentrum mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants und dem wöchentlichen Bauernmarkt liegt ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an die Straßenbahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der PlusCity, Oberösterreichs beliebtestem Einkaufszentrum. Fußläufig erreichen Sie von der Wohnanlage aus Kaufhäuser sowie die Volks- und Neue Mittelschule in Traun.

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



05 Penthouse_Innenansicht



06 Penthouse_Innenansicht



11 Außenansicht Hof





**BOSS
IMMOBILIEN**
Beratung · Organisation · Service · Succession



Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung
Ihrer Traumimmobilie?

Mit unseren Finanzexperten sind
Sie sicher **gut beraten**. Wir
finden eine **individuelle Lösung!**

**Jetzt clever
finanzieren!**

[illegible]



Ihr Ansprechpartner:
Ing. Reinhard Diwald
+43 664 111 51 47
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Grundriss

Grundriss



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
☎ +43 7229 66 336 ✉ office@bossimmobilien.at

81 m ²	3	4 m ²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 16
Linzerstraße 61, 4050 Traun



DG
2. OG
1. OG
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f y i BOSSimmobilien

