

Modern Living | mit Balkon in den Innenhof

4050 Traun, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 3101



Wohnfläche ca.: **59,46 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **259.000 EUR**



Modern Living | mit Balkon in den Innenhof

Objekt ID	3101
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Linzerstraße 61 4050 Traun Oberösterreich
Etage	1
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	4
Wohnfläche ca.	59,46 m ²
Kellerfläche ca.	3,82 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,28 m ²
Zimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	33,90 kWh/(m ² ·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, Tageslichtbad, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	259.000 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.

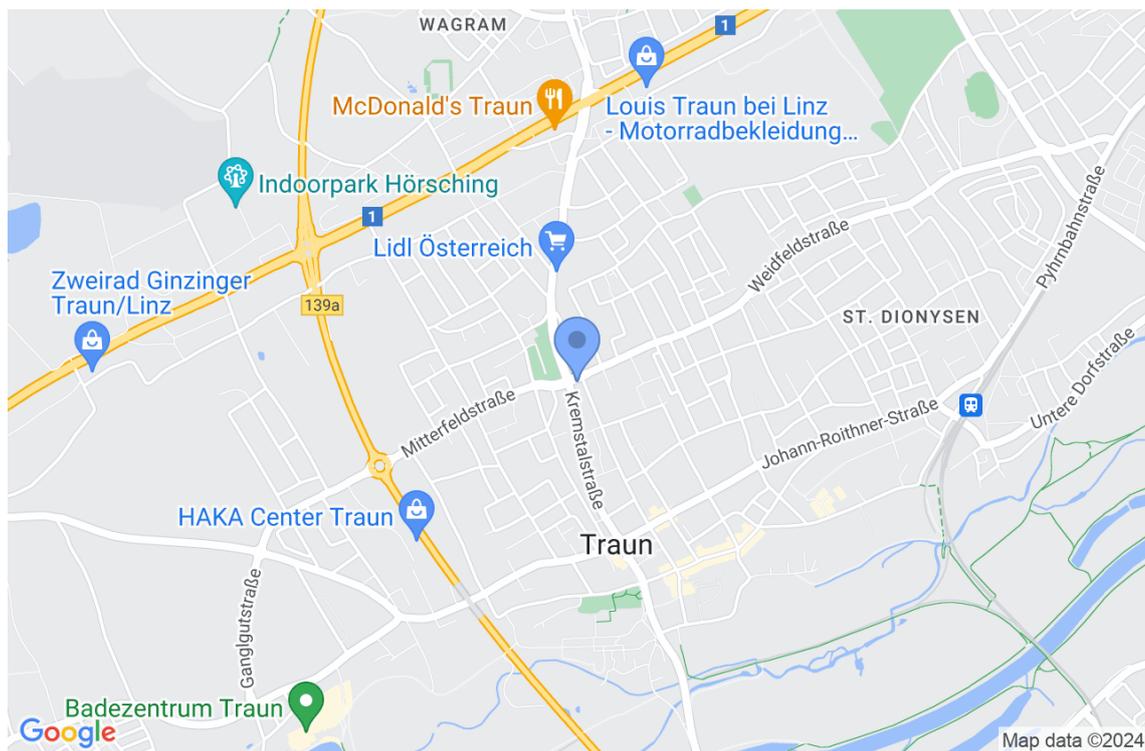
Das Trauner Zentrum mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants und dem wöchentlichen Bauernmarkt liegt ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an die Straßenbahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der PlusCity, Oberösterreichs beliebtestem Einkaufszentrum. Fußläufig erreichen Sie 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



Grundriss Linzerstraße 61_Top4



05 Penthouse_Innenansicht



06 Penthouse_Innenansicht



11 Außenansicht Hof





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!



03 Titelbild



08 Außenansicht



12 Außenansicht



14 Außenansicht



10 Außenansicht



MODERN LIVING - Preisliste

Typ	Wohnfläche	Balkon	Loggia	Bäder	Veranda	Wohnfläche inkl. Terrasse	Wohnfläche inkl. Garage
Typ 1	60,00 m ²	2	1,20 m ²	1	10,00 m ²	80,00 m ²	100,00 m ²
Typ 2	65,00 m ²	2	1,20 m ²	1	10,00 m ²	86,00 m ²	106,00 m ²
Typ 3	68,00 m ²	2	1,20 m ²	1	10,00 m ²	89,00 m ²	109,00 m ²
Typ 4	70,00 m ²	2	1,20 m ²	1	10,00 m ²	91,00 m ²	111,00 m ²
Typ 5	65,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	76,00 m ²	96,00 m ²
Typ 6	68,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	79,00 m ²	99,00 m ²
Typ 7	70,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	81,00 m ²	101,00 m ²
Typ 8	75,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	86,00 m ²	106,00 m ²
Typ 9	80,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	91,00 m ²	111,00 m ²
Typ 10	85,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	96,00 m ²	116,00 m ²
Typ 11	90,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	101,00 m ²	121,00 m ²
Typ 12	95,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	106,00 m ²	126,00 m ²
Typ 13	100,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	111,00 m ²	131,00 m ²
Typ 14	105,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	116,00 m ²	136,00 m ²
Typ 15	110,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	121,00 m ²	141,00 m ²
Typ 16	115,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	126,00 m ²	146,00 m ²
Typ 17	120,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	131,00 m ²	151,00 m ²
Typ 18	125,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	136,00 m ²	156,00 m ²
Typ 19	130,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	141,00 m ²	161,00 m ²
Typ 20	135,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	146,00 m ²	166,00 m ²
Typ 21	140,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	151,00 m ²	171,00 m ²
Typ 22	145,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	156,00 m ²	176,00 m ²
Typ 23	150,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	161,00 m ²	181,00 m ²
Typ 24	155,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	166,00 m ²	186,00 m ²
Typ 25	160,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	171,00 m ²	191,00 m ²
Typ 26	165,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	176,00 m ²	196,00 m ²
Typ 27	170,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	181,00 m ²	201,00 m ²
Typ 28	175,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	186,00 m ²	206,00 m ²
Typ 29	180,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	191,00 m ²	211,00 m ²
Typ 30	185,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	196,00 m ²	216,00 m ²
Typ 31	190,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	201,00 m ²	221,00 m ²
Typ 32	195,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	206,00 m ²	226,00 m ²
Typ 33	200,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	211,00 m ²	231,00 m ²
Typ 34	205,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	216,00 m ²	236,00 m ²
Typ 35	210,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	221,00 m ²	241,00 m ²
Typ 36	215,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	226,00 m ²	246,00 m ²
Typ 37	220,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	231,00 m ²	251,00 m ²
Typ 38	225,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	236,00 m ²	256,00 m ²
Typ 39	230,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	241,00 m ²	261,00 m ²
Typ 40	235,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	246,00 m ²	266,00 m ²
Typ 41	240,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	251,00 m ²	271,00 m ²
Typ 42	245,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	256,00 m ²	276,00 m ²
Typ 43	250,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	261,00 m ²	281,00 m ²
Typ 44	255,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	266,00 m ²	286,00 m ²
Typ 45	260,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	271,00 m ²	291,00 m ²
Typ 46	265,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	276,00 m ²	296,00 m ²
Typ 47	270,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	281,00 m ²	301,00 m ²
Typ 48	275,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	286,00 m ²	306,00 m ²
Typ 49	280,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	291,00 m ²	311,00 m ²
Typ 50	285,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	296,00 m ²	316,00 m ²
Typ 51	290,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	301,00 m ²	321,00 m ²
Typ 52	295,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	306,00 m ²	326,00 m ²
Typ 53	300,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	311,00 m ²	331,00 m ²
Typ 54	305,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	316,00 m ²	336,00 m ²
Typ 55	310,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	321,00 m ²	341,00 m ²
Typ 56	315,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	326,00 m ²	346,00 m ²
Typ 57	320,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	331,00 m ²	351,00 m ²
Typ 58	325,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	336,00 m ²	356,00 m ²
Typ 59	330,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	341,00 m ²	361,00 m ²
Typ 60	335,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	346,00 m ²	366,00 m ²
Typ 61	340,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	351,00 m ²	371,00 m ²
Typ 62	345,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	356,00 m ²	376,00 m ²
Typ 63	350,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	361,00 m ²	381,00 m ²
Typ 64	355,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	366,00 m ²	386,00 m ²
Typ 65	360,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	371,00 m ²	391,00 m ²
Typ 66	365,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	376,00 m ²	396,00 m ²
Typ 67	370,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	381,00 m ²	401,00 m ²
Typ 68	375,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	386,00 m ²	406,00 m ²
Typ 69	380,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	391,00 m ²	411,00 m ²
Typ 70	385,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	396,00 m ²	416,00 m ²
Typ 71	390,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	401,00 m ²	421,00 m ²
Typ 72	395,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	406,00 m ²	426,00 m ²
Typ 73	400,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	411,00 m ²	431,00 m ²
Typ 74	405,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	416,00 m ²	436,00 m ²
Typ 75	410,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	421,00 m ²	441,00 m ²
Typ 76	415,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	426,00 m ²	446,00 m ²
Typ 77	420,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	431,00 m ²	451,00 m ²
Typ 78	425,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	436,00 m ²	456,00 m ²
Typ 79	430,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	441,00 m ²	461,00 m ²
Typ 80	435,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	446,00 m ²	466,00 m ²
Typ 81	440,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	451,00 m ²	471,00 m ²
Typ 82	445,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	456,00 m ²	476,00 m ²
Typ 83	450,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	461,00 m ²	481,00 m ²
Typ 84	455,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	466,00 m ²	486,00 m ²
Typ 85	460,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	471,00 m ²	491,00 m ²
Typ 86	465,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	476,00 m ²	496,00 m ²
Typ 87	470,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	481,00 m ²	501,00 m ²
Typ 88	475,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	486,00 m ²	506,00 m ²
Typ 89	480,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	491,00 m ²	511,00 m ²
Typ 90	485,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	496,00 m ²	516,00 m ²
Typ 91	490,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	501,00 m ²	521,00 m ²
Typ 92	495,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	506,00 m ²	526,00 m ²
Typ 93	500,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	511,00 m ²	531,00 m ²
Typ 94	505,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	516,00 m ²	536,00 m ²
Typ 95	510,00 m ²	1	1,20 m ²	1	10,00 m ²	521,00 m ²	



Ihr Ansprechpartner:

Ing. Reinhard Diwald

+43 664 111 51 47

rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   



Grundriss

Grundriss Linzerstraße 61_Top4



Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 4
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 Gesamflächen 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 o i BOSSimmobilien

