# Moospoint - Haus 4 auf Wunsch auch schlüsselfertig

01 Titelbild aktion

## Objektnummer: 2961

## Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Moospoint 20a |
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4050 Traun |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Wohnfläche:** | 115,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Heizwärmebedarf:** | 39,50 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 491.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Tibor Hostnik**

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66336
H +43 650 8108088

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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!

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

MOOS POINT
Genießen Sie das Leben in vollen Zügen in Ihrem neuen Zuhause.
energieeffizient
Immobilien-Video

GUTSCHEIN
5.000,–
MASSGETISCHLERT IN 9 TAGEN.
HAKAKÜCHE
Unterstützt von GE-Immobilien
Hackl Straße 1/2, 4060 Traun
Als Bonus obendrauf, bekommen die ersten 3 Käufer
einen Gutschein in Höhe von € 5.000,- beim Kauf einer Haka Küche.

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Real Property Agents
2024

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:

**Tibor Hostnik**

+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf !

# 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 lebhafte 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.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.225m
Krankenhaus <6.575m
Klinik <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <850m
Kindergarten <550m
Universität <4.725m

Höhere Schule <8.800m

**Nahversorgung**
Supermarkt <925m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <2.525m

**Sonstige**
Bank <1.175m
Geldautomat <1.175m
Post <1.775m
Polizei <1.700m

**Verkehr**
Bus <275m
Straßenbahn <1.800m
Bahnhof <475m
Autobahnanschluss <2.250m
Flughafen <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap