

Das ideale Haus für Anleger | Neubauprojekt | Sofortbezug



Objektnummer: 3036

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Moospoint 18a
Art:	Haus - Reihenhhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	39,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	438.000,00 €
Infos zu Preis:	

438.000,00 € zzgl. MwSt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tim Pfatschbacher

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 10



”**MOOS
POINT**“

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

 **energieeffizient**

 **Immobilien-Video**

GUTSCHEIN
5.000,-

im Wert von 5.000,- €

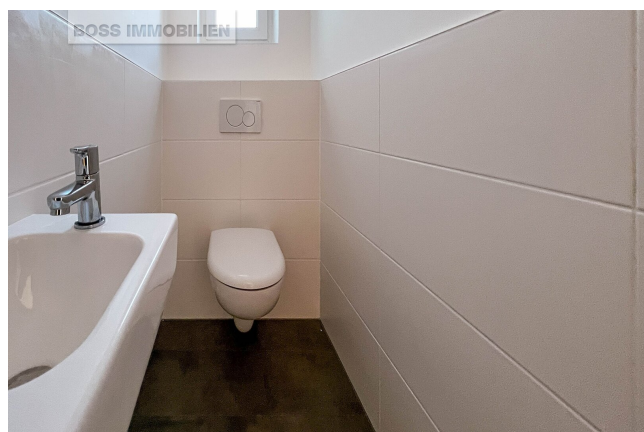
 **HAKAKÜCHE**

MASSGETISCHLERT
IN 9 TAGEN.

Unterstützt von GE Immobilien
Hackl 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.









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

Weitere Immobilien-Angebot auf [📍](#) [f](#) [t](#) [@](#)!

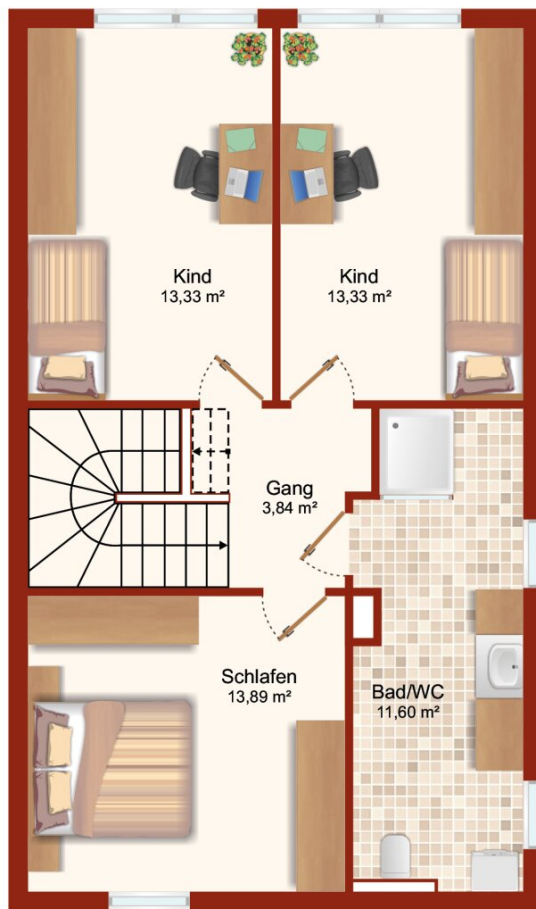


115 m²	5	17 m²
Wohnfläche	Zimmer	Terrasse

Haus Moospoint 18, 4050 Traun



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.



 115 m ² Wohnfläche	 5 Zimmer	 17 m ² Terrasse
---	--	--

Haus Moospoint 18, 4050 Traun



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

Objektbeschreibung

> Traun | Haus | Kaufen <

Investieren Sie in die Zukunft mit unserem exklusiven Neubauprojekt!

Mit einer attraktiven **Rendite von 4,2 %** und einem erstklassigen Wohn- und Investitionsumfeld ist dies die perfekte Gelegenheit, um Ihre Anlageportfolio zu diversifizieren und langfristige Erfolge zu erzielen.

Die Nachfrage zur Miete für dieses Objekt ist groß! Mehr als 15 Anfragen sind bereits bei uns eingegangen.

Dieser Neubau wird wahlweise **belags- oder schlüsselfertig** übergeben.

Der Grundriss ist nicht nur gut durchdacht, sondern bietet auch eine Fülle von Gestaltungsmöglichkeiten, um das Haus an verschiedene Anforderungen anzupassen.

Das Erdgeschoss des Hauses präsentiert sich als offener Wohnbereich, in dem die Küche nahtlos mit dem Wohnzimmer verschmilzt. Ein zusätzlicher Raum bietet Platz für Übernachtungsgäste oder kann flexibel als Home-Office genutzt werden.

Die Schlafräume und das modern ausgestattete Badezimmer befinden sich im Obergeschoss. Durch die großen Fenster sind die Räume besonders hell und freundlich.

Die südwestliche Ausrichtung des Hauses ermöglicht eine ideale Ausnutzung der Sonnenstunden. Vom Wohnbereich gelangen man auf die Terrasse und in den angrenzenden Garten.

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 die Fahrzeuge. Ein zusätzlicher Geräteraum mit Zugang zum Garten schafft Platz für Gartengeräte und Fahrräder.

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer angenehmen Siedlungslage mit exzellenter Verkehrsanbindung. Nur 350 Meter zur nächsten Bushaltestelle und 5 Minuten zu Fuß zum Trauner Bahnhof, von dem man schnell das Zentrum von Traun oder jeden anderen Ort in Österreich erreichen können.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Zentrum von Traun oder im nahe gelegenen Stadtteilzentrum Weidfeld. Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen sind ebenfalls leicht zu erreichen.

Für Sportbegeisterte und Naturliebhaber bietet die Nähe zu den Trauner-Auen einen direkten Zugang zu kilometerlangen Radwegen entlang der Traun und der Donau, perfekt für Spaziergänge, Joggen, 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) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <975m

Apotheke <1.225m

Krankenhaus <6.550m

Klinik <975m

Kinder & Schulen

Schule <825m

Kindergarten <525m

Universität <4.725m

Höhere Schule <8.775m

Nahversorgung

Supermarkt <900m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.150m

Geldautomat <1.150m

Post <1.775m

Polizei <1.700m

Verkehr

Bus <275m

Straßenbahn <1.800m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <2.275m

Flughafen <5.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap