Exklusives Penthouse mit Whirlpool und Sauna in Trauner Ruhelage zu verkaufen!

Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/22022

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	224,28 m²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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

malerei urmann
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

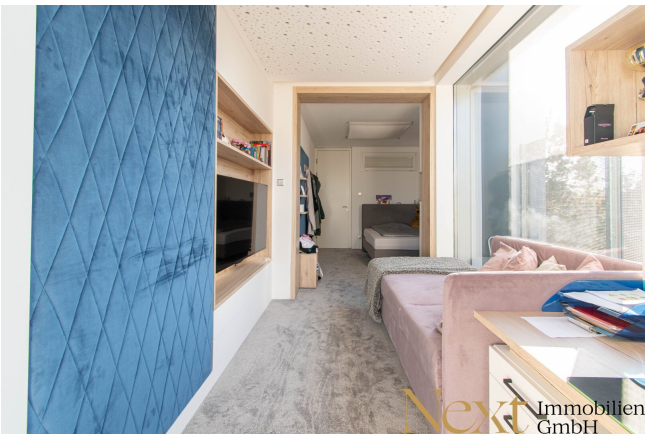
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattetes Penthouse in Traun zu verkaufen!

Diese einzigartige Immobilie bietet eine hochwertige Wohnung für Ihren privaten Rückzugsort.

Das großzügige Gebäude befindet sich in einer ruhigen, jedoch zentralen Lage der Stadtgemeinde Traun, mit idealer Verkehrsanbindung.

Auf einer Grundstückfläche von ca.1.001m² befindet sich dieses Wohn- und Geschäftshaus. Die Penthouse-Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 224,28m², verteilt auf vier Etagen (EG - 3. OG). Zusätzlich bietet das Objekt diverse Terrassen und Balkone, mit weiteren ca. 188,89m².

Auf der linken Seite des Gebäudes befindet sich der separate Eingang zum Penthouse - ein wahrer Wohntraum, welcher über das Stiegenhaus begehbar ist.

Im 1. OG befindet sich wohl das Herzstück der ganzen Wohnung - der offene und lichtdurchflutete Wohn-/Koch- & Essbereich! Dieser ca. 92,60m² große Raum verteilt sich fast auf die ganze Etage und besticht mit einem hochwertigen und modernen Design. In der voll ausgestatteten Premium-Küche samt Kochinsel lassen sich kulinarische Köstlichkeiten zaubern. Von hier gelangt man auf den ca. 27,09m² großen Balkon.

Des Weiteren befinden sich hier ein separates WC, ein Abstellraum und eine weitere (Wasch-)Küche, welche durch eine Schiebetür optisch vom großen Wohnbereich abtrennbar ist.

Das 2. OG stellt den ganz privaten Rückzugsort für Sie und Ihre Familie dar.

Auf der rechten Seite des Podests gelangt man in den "Elternbereich" - hochwertige Einbauschränke entlang des Flurs sorgen für ausreichend Stauraum. Das Schlafzimmer verfügt über eine ausfahrbare Filmleinwand samt Beamer und ist mit einem gemütlichen Teppichboden ausgestattet. Das direkt angrenzende Badezimmer samt freistehender Badewanne und Toilette verleiht diesem Raum mit seinen kleinen Details einen ganz besonderen Charme, welcher eine Szenerie aus Ruhe und Entspannung schafft.

Auf der linken Seite des Podests befindet sich der Kinderbereich.

Die beiden Kinderzimmer verfügen gleichermaßen über ausreichend Platz für einen Schlaf- und optisch abgegrenzten Wohnbereich samt Wohnwand und Schreibtisch. Dieser Bereich verfügt ebenfalls über ein kleines Badezimmer samt Dusche und Toilette. Die Einbauschränke im Flur sorgen auch hier für ausreichend Stauraum.

Von allen Schlafräumlichkeiten, sowie dem großen Badezimmer gelangt man auf die sonnige, ca. 102,90m² große Dachterrasse.

Das 3. OG bildet ein kleiner Wellnessbereich - eine Sauna und eigener Whirlpool laden zum Verweilen und Entspannen ein. Abgerundet wird das Ganze durch eine weitere Dachterrasse (Hälfte ca. überdacht).

Aufteilung:

- Erdgeschoss: ca. 10,08m² (Eingang/Aufgang zum Penthouse)

- 1. Obergeschoss: ca. 109,29m² (zzgl. ca. 27,09m² Balkonfläche)

- 2. Obergeschoss: ca. 91,96m² (zzgl. ca. 102,90m² Dachterrassenfläche)

- 3. Obergeschoss: ca. 12,95m² (zzgl. ca. 58,90m² Dachterrassenfläche)

Sämtliche Räumlichkeiten überzeugen mit einer hochwertigen Ausstattung und einem ansprechendem Design - bodentiefe Glasfronten, indirekte Beleuchtung und künstlerische Wandverkleidungen verleihen dem Objekt einen luxuriösen Charme.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage in Traun sprechen bei dieser einzigartigen Liegenschaft für sich. Beim Objekt sind bereits 2-3 Parkplätze (nach Absprache mit Verkäufer) im Kaufpreis enthalten. Bei konkretem Interesse erfolgt die Parifizierung (Aufteilung des Gebäudes in eine Wohn- und Gewerbeeinheit durch ein Nutzwertgutachten).

KAUFPREIS:

€ 900.000,00 (wie liegt und steht) zzgl. 20% USt.

Widmung: MB Mischbaugebiet

Anmerkung: Die Wohnung ist noch für zwei Jahre vermietet (Mieteinnahmen: HMZ monatl. netto € 3.063,- zzgl. 10%/20% USt)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen

kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap