Luxuriöses Terrassenrefugium mit Weitblick & Stil – Wohnen auf höchstem Niveau in Traun

Objektnummer: 6196/377

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2008
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	8,71 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
USt.:	30,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

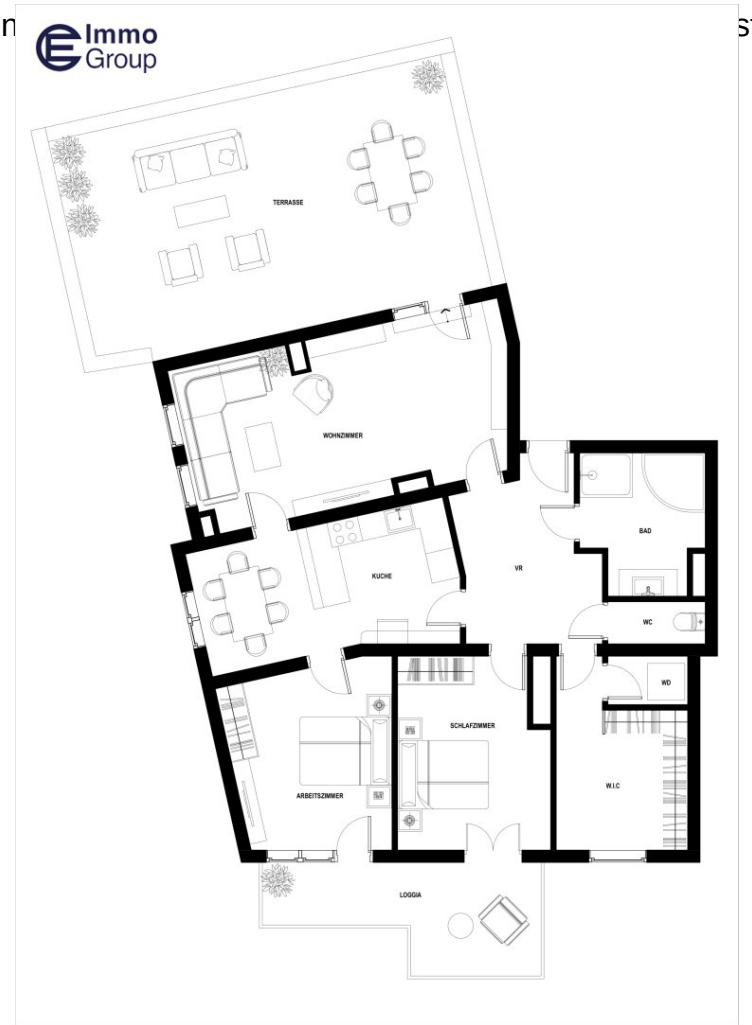
Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen über den Dächern von Traun – Terrassenwohnung mit Luxusausstattung & außergewöhnlichem Raumgefühl

Mehr Fotos, digitaler Rundgang, Videos usw. gerne direkt im Exposè - es lohnt sich!

Willkommen in einem Wohnambiente, das Exklusivität, Komfort und moderne Technik auf höchstem Niveau vereint.

Diese beeindruckende **4-Zimmer-Terrassenwohnung** mit rund **115 m² Wohnfläche** bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensraum der Extraklasse – **barrierefrei zugänglich** vom Tiefgaragenplatz bis in die Wohnung (ausgenommen zwei Stufen zur Terrasse).

Raumhöhe, die begeistert – Architektur, die atmet

Mit Raumhöhen von bis zu **3,78 Metern** entfaltet sich hier ein selten erlebbarer Wohnkomfort. Großzügige Fensterflächen lassen Licht und Weite entstehen und unterstreichen die moderne, offene Architektur.

Terrasse & Loggia – Privatsphäre trifft Lebensgefühl im Freien

Neben einer charmanten Loggia erwartet Sie eine rund **50 m² große Terrasse**, die in **1/3 ihrer Fläche überdacht** ist – perfekt für den wetterunabhängigen Aufenthalt im Freien.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

- **Indirekte LED-Beleuchtung** für stimmungsvolle Abende
- **Frostsicherer Wasseranschluss** für ganzjährige Nutzung
- **Statisch vorbereiteter Whirlpoolbereich** inkl. Starkstromanschluss

Innenraumkomfort auf höchstem Niveau

- **Fußbodenheizung & -kühlung** für ein ganzjährig angenehmes Raumklima
- **Zentrale Wohnraumlüftung** mit Luftentfeuchter im Bad
- **Whirlwanne** & **großzügige, begehbare Dusche**
- **Rutschfeste Echt-Sandsteinfliesen** im Bad für höchste Sicherheit und Stil
- **Elektrische Rollläden** in allen Räumen
- **Fenster mit Fliegengittern** für ungestörte Frischluftzufuhr

Designküche für Genießer

Die moderne Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche – ausgestattet mit:

- **Side-by-Side Kühlschrank mit Eiswürfelfunktion**
- **Weinkühlschrank**
- Hochwertigen Markengeräten und großzügigem Stauraum

Komfortabel & durchdacht bis ins Detail

- **Barrierefreier Zugang** von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- **großzügiger Tiefgaragenstellplatz** direkt im Haus
- **Zentralheizung** für effiziente Wärmeversorgung

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 115 m² Wohnfläche mit exklusiver Ausstattung
- Bis zu 3,78 m Raumhöhe – seltene Großzügigkeit
- Ca. 50 m² Terrasse (1/3 überdacht) + zusätzliche Loggia
- Whirlpoolvorbereitung inkl. Starkstromanschluss
- Fußbodenheizung & -kühlung, Wohnraumlüftung, Luftentfeuchter

- Hochwertige Sanitärausstattung mit Whirlwanne & Echtstein
- Elektrische Rollläden, Fliegengitter, Designer-Küche mit Eiswürfel- & Weinkühler
- Barrierefreier Zugang von Garage bis Wohnung
- XL-Tiefgaragenplatz

Diese Wohnung ist ein echtes Unikat – in Ausstattung, Stil und Komfort.

? **Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin** und erleben Sie diese außergewöhnliche Immobilie selbst.

CE Immo Group – Wir vermitteln nicht nur Immobilien, wir schaffen Wohnwerte

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Abgebers und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen – für deren Richtigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche bzw. vereinbarte Provision zu entrichten. Der Vermittler ist als **Doppelmakler** tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m

Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap