

**SOMMER SALE !!! ERSTBEZUG - Maisonette mit
großzügiger Terrasse**



Objektnummer: 949

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,99
Kaufpreis:	469.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH
Traundorfer Straße 8/9
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

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









Objektbeschreibung

Diese exklusive Maisonettewohnung vereint modernes Design mit stilvoller Architektur und hochwertiger Ausstattung. Auf großzügigen ca. 125 m² Wohnfläche und zwei Wohnebenen eröffnet sich ein lichtdurchflutetes Zuhause, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird – perfekt für Familien, anspruchsvolle Paare oder Investoren mit Blick für Qualität.

Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur ca. 20 m² großen Terrasse. Großzügige Fensterflächen, edle Parkettböden und eine zeitgemäße Raumaufteilung sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. Die Modernisierung des gesamten Gebäudes besticht durch moderne Technik, energieeffiziente Bauweise und ruhige Lage inmitten urbaner Infrastruktur. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein privater Stellplatz runden das Gesamtpaket dieser Immobilie ab.

Wenn Sie Interesse haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Diese LA-HOMES Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

- Erstbezug – hochwertige Ausstattung & moderne Raumaufteilung
- modernes Wohnambiente mit effizienter Energienutzung
- großzügige Terrasse (ca. 20 m²) mit Ausblick
- Zustand: Schlüsselfertig
- Lagebewertung: Sehr gut (Ruhelage)

- Eleganter Parkett- und Fliesenboden
- Heizung: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Fenster Internorm: Kunststofffenster, Doppel-/Mehrfachverglasung
- zwei Bäder und zwei WCs
- Abstellraum
- Kellerabteil
- ein Stellplatz im Freien im Kaufpreis inkl.
- Außenliegender Sonnenschutz
- Nachversorgung direkt nebenan

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft in Traun zu werden und investieren Sie in Ihre Zukunft!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Panholzerweg 4, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap