

**PREISREDUKTION ! Erstbezug mit Wohlfühlfaktor**



**Objektnummer: 952**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 0,99
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €

## 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

Entdecken Sie diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im Erstbezug – ein Zuhause, das durch eine ruhige, zentrale Lage überzeugt. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2022 neu errichteten Mehrparteienhauses in der Stadtgemeinde Traun. Sie erstreckt sich über rund 65 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und ausgezeichneter Lage – ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Die offene Wohnküche ist das Herzstück dieser Wohnung. Sie besticht durch moderne Fliesen und hochwertigen Parkettboden, die zusammen ein harmonisches Ambiente schaffen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Zuhause in Traun zu entdecken. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität diese Wohnung bietet. Es ist an der Zeit, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

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

- schöne Ausstattung & moderne Raumaufteilung
- modernes Wohnambiente
- Internorm Kunststofffenster und Rollläden
- **Sanitär:** Badezimmer mit Fenster, Badewanne, getrenntes WC
- **Küche:** Wohnküche mit offener Gestaltung
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Südost-Ausrichtung

- Nachversorgung direkt nebenan

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

## **Faton Asllani**

Geschäftsführer | Immobilitentreuhänder

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](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://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