Exklusive Gartenwohnung mit Eigengarten & Option zur Verbindung mit weiterer Einheit!



Objektnummer: 1939/215604

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,82 m²
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	121,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	479.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676841420424
H +43 676 841 420 424



www.IMMOcontract.at

Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.






Top 1
Top 1
SCHAUBILDER
28.02.2025


wir vermitteln
Ihre IMMObilie
schnell - sicher
und
zum besten Preis

Objektbeschreibung

TOP 1- Exklusive Gartenwohnung in hochwertiger Neubauausführung!

In der Traunerstraße 96 entsteht ein modernes Wohnhaus mit insgesamt vier Eigentumswohnungen. Das Projekt besteht aus zwei Baukörpern mit gemeinsamem Stiegenhaus und wird in energieeffizienter, **schlüsselfertiger Bauweise** errichtet.

Der **Baubeginn** ist für **Sommer 2026** vorgesehen, die Bauzeit beträgt voraussichtlich 12 bis 14 Monate.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine **zentrale Luftwärmepumpe**. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Zusätzlich wird eine **Photovoltaikanlage** mit ca. 9–10 kWp errichtet.

Die Wohnungen verfügen – je nach Einheit – über Gartenflächen, Balkone und/oder Terrassen.

***** Wohnkonzept & Erweiterungspotenzial *****

In Kombination mit der darüberliegenden Einheit TOP 2 besteht bei Bedarf die Möglichkeit, eine **gemeinsame Wohnlösung** zu realisieren. Eine Verbindung kann über eine geplante Stiegenlösung geschaffen werden – **ideal für Familien oder Mehrgenerationenwohnen!**

HARD FACTS:

- **Wohnungstyp:** 3-Zimmer-Eigentumswohnung
- **Lage:** Erdgeschoss
- **Wohnfläche:** ca. 91,82 m²
- **Terrasse:** ca. 30,50 m²
- **Eigengarten:** ca. 121,00 m² (inkl. Einzäunung)
- **Garagenstellplatz:** 1 Stellplatz inkludiert
- **Kellerabteil:** inkludiert

- **Bau- & Ausstattungsdetails:**
- Massivbauweise
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage mit ca. 9–10 kWp
- 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden

Detaillierte Projektunterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage. Nach Übermittlung Ihrer Kontaktdaten senden wir Ihnen das vollständige Exposé und beraten Sie persönlich zu allen weiteren Details.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap