Luxuriöses Terrassenwohnung über den Dächern von Traun! Die Residenz erwartet Sie!



Objektnummer: 1537/131

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Betriebskosten:	208,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	45,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



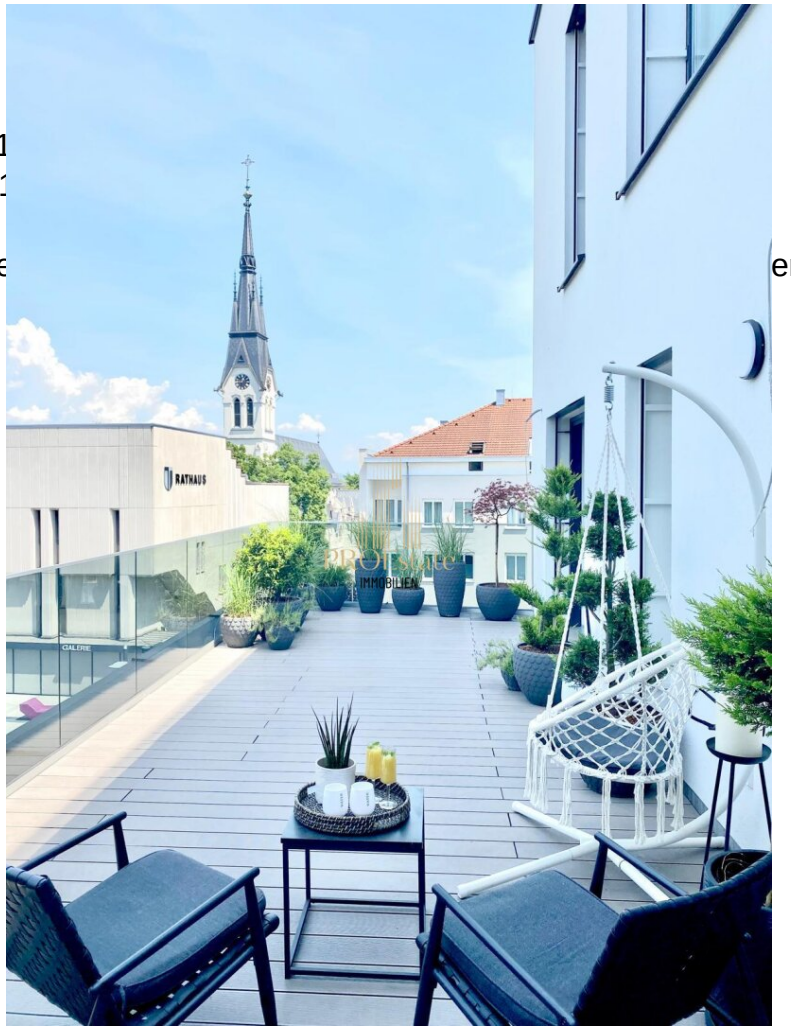
Mag.a Roxana Penkov

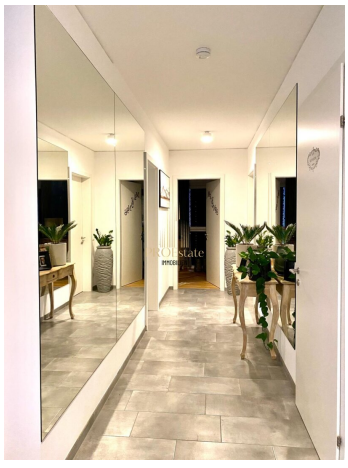
PROEstate GmbH

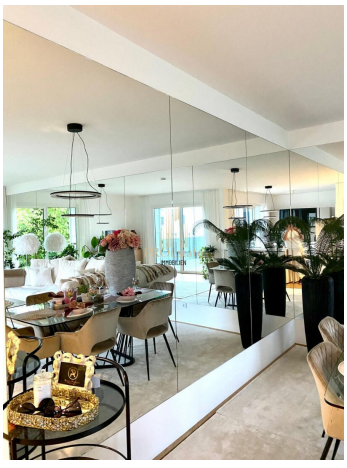
Stadlhofstraße 65
4600 Wels

T +43 650 22 33 441
H +43 650 22 33 441

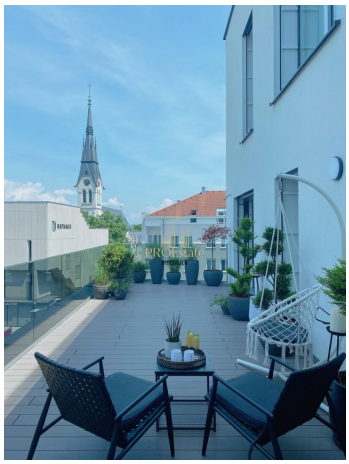
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



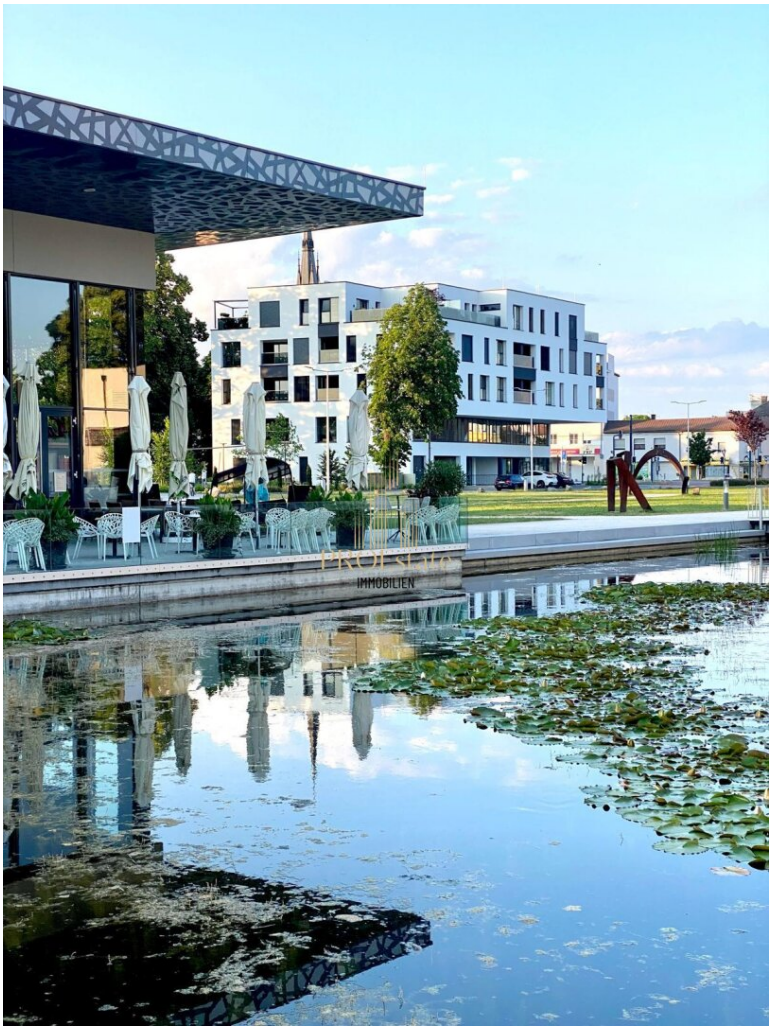





RATHAUS




WATER
WATER

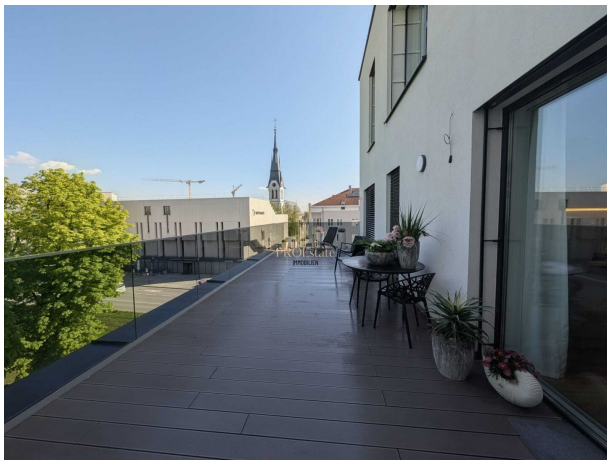
















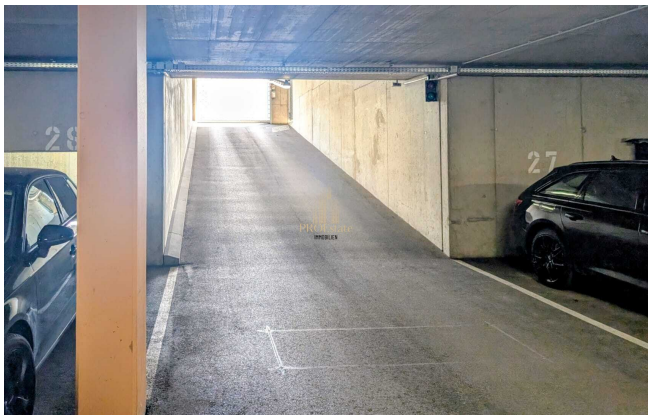


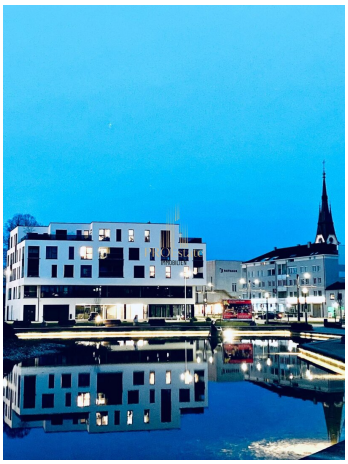




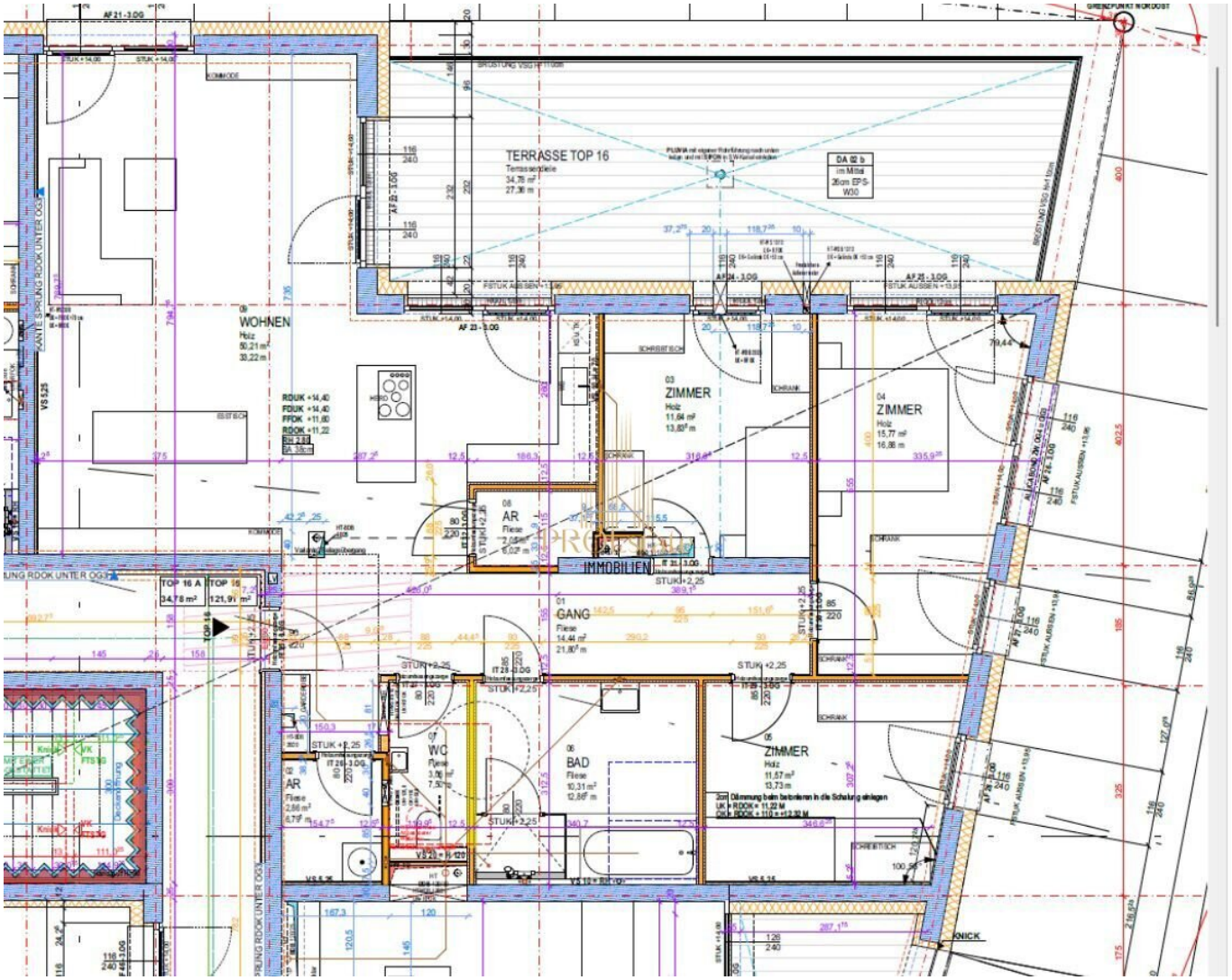





27




RATHAUS


TERRASSE TOP 16
WOHNEN
03 ZIMMER
04 ZIMMER
05 ZIMMER
06 BAD
07 WC
08 AR
01 GANG
IMMOBILIEN
TOP 16 A
34,78 m²
TOP 16
121,91 m²

Objektbeschreibung

Ein Refugium der Ruhe. Ein Statement der Eleganz. Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch.

In 4050 Traun, dort wo urbaner Komfort auf wohltuende Weite trifft, öffnet sich die Tür zu einem Penthouse, das mehr ist als Wohnraum – es ist ein Lebensgefühl.

Auf **121 m²** entfaltet sich eine Architektur, die Klarheit, Großzügigkeit und zeitlose Eleganz in vollendeter Harmonie vereint. Die weitläufige Terrasse mit 34 m² schenkt einen Blick, der den Alltag vergessen lässt: Grünflächen, Horizont, Freiheit.

Dieses Penthouse ist ein Ort, an dem man ankommt – und bleibt.

Die moderne Einbauküche ist ein Paradies für Hobbyköche und fügt sich harmonisch in den offenen Wohn- und Essbereich ein. Das Badezimmer beeindruckt mit einer Kombination aus Badewanne und separater Dusche – hier beginnt Ihr Tag mit Entspannung und Komfort.

Dieses Penthouse verbindet stilvolles Wohnen mit praktischer Infrastruktur – ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf Qualität und Lebensqualität legen.

Die Essenz des Besonderen

- **121 m²** neuwertige Wohnfläche
- **4 Zimmer**, lichtdurchflutet und perfekt proportioniert
- Großzügige **34 m²** große **Terrasse** mit unverbaubarem Fern- und Grünblick
- 2 Abstellräume
- Raumhöhe von **2,80 m**
- Fensterhöhe **2,40** der Marke Internorm
- Tiefgaragenparkplatz

- **Kaufpreis:** auf Anfrage

Jedes Detail ist sorgfältig gewählt, jede Linie bewusst gesetzt. Hier verschmelzen Ästhetik und Funktionalität zu einem Wohnkonzept, das inspiriert.

Ausstattung – Wo Qualität sichtbar und spürbar wird

Die Innenausstattung folgt einem klaren Anspruch: Hochwertigkeit ohne Kompromisse.

- Edler **Parkett** und stilvolle **Fliesen**
- **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Raumklima
- Effiziente **Fernwärme**
- Eine **moderne Einbauküche**, die Design und Alltagstauglichkeit vereint
- Ein Badezimmer, das Wellness neu definiert: **Badewanne**, **Dusche**, hochwertige Armaturen
- **Personenaufzug** für maximalen Komfort

Dieses Penthouse ist ein Raum, der sich anfühlt wie ein Versprechen – und es hält.

Ein Zuhause, das Eindruck hinterlässt

Dieses Penthouse richtet sich an Menschen, die mehr suchen als vier Wände.

Es ist ein Ort für jene, die Wert auf Stil legen, auf Raum, auf Licht und Komfort.

Ein Ort, der repräsentiert – und gleichzeitig Geborgenheit schenkt.

Wer hier wohnt, wohnt nicht einfach.

Er lebt.

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap