

Sonnenquartier | große Terrasse



01 Titelbild

Objektnummer: 3835

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keplerstraße 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	65,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,58 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	149,40 €
USt.:	14,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2

»

Sonnenquartier

Sonnige Wohnqualität trifft auf eine großzügige Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien von früh bis spät.

«



Rundgang



Immobilien-Video



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



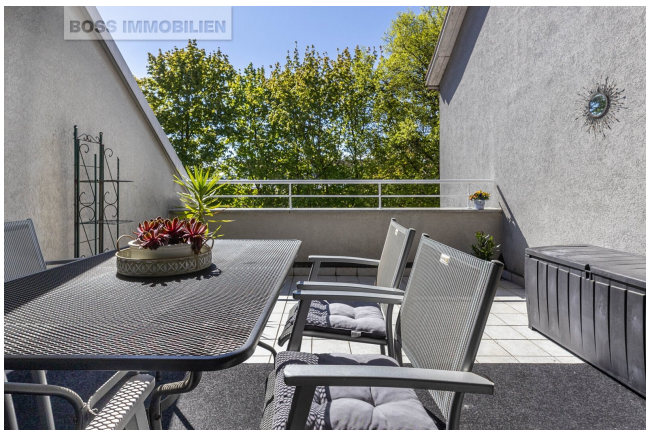
BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

A graphic design featuring a large white 3D arrow pointing upwards. To the right, there are three award logos: 'Q Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH', 'HERAUSRAGENDER MAKLER 2025', and 'BELLEVUE Best Property Agents 2026'. The BOSS IMMOBILIEN logo is in the top right corner.

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety - since 2002

Q Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
eigwa.at

GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, eigwa.at/64289

BELLEVUE
Best Property Agents
2026



Best of Service & Safety • since 2002






Ihr Ansprechpartner:

Tibor Hostnik

+43 650 810 80 88

th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



Top 19
Keplerstr 24, 4050 Traun



DG
2.OG
1.OG
EG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

Objektbeschreibung

> Wohnung | Traun | Kaufen <

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele, die nicht nur Platz bietet, sondern auch ein Gefühl von Offenheit und Willkommen vermittelt. Von hier aus erreichen Sie alle Räume – klar strukturiert und durchdacht.

Der helle Wohnbereich mit integriertem Essplatz und Küche wird schnell zum Mittelpunkt Ihres Alltags. Ob gemütliche Abende auf dem Sofa oder gesellige Stunden mit Freunden – dieser Raum passt sich Ihrem Leben an.

Das moderne Badezimmer mit großer Dusche sowie das ruhige, gemütliche Schlafzimmer sorgen für Komfort und Entspannung.

Ein echtes Highlight erwartet Sie im Außenbereich: Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet Ihnen Sonne den ganzen Tag – uneinsehbar und ruhig. Hier genießen Sie Privatsphäre pur und schaffen sich Ihre persönliche Wohlfühloase.

Die Lage im 3. Obergeschoss unter dem Dach garantiert absolute Ruhe und ein besonderes Wohngefühl – inklusive eines kleinen Fitnessbonus durch das Treppensteigen.

Besonders praktisch: Auf Wunsch können die Möbel übernommen werden. Einziehen war selten so einfach – Koffer packen und direkt losleben.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz bieten zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wasch- und Trockenraum, einen Fahrradraum sowie einen Kinderspielplatz für die Hausgemeinschaft.

Lage

Die Lage verbindet Alltagskomfort mit hervorragender Erreichbarkeit. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, befindet sich in der Nähe: Supermärkte, Sportmöglichkeiten sowie das moderne Stadtteilzentrum Weidfeld mit Geschäften, Gastronomie und einem Ärztezentrum.

Die nahegelegene Bushaltestelle bringt Sie schnell ins Zentrum von Traun. Zusätzlich sorgt der Bahnhof in der Umgebung für maximale Flexibilität – ob Richtung Linz oder darüber hinaus.

Kultur- und Freizeitliebhaber profitieren von der Nähe zum Schloss Traun und der „Spinnerei“,

die mit einem vielseitigen Programm begeistert.

Auch die PlusCity ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <350m

Krankenhaus <7.150m

Klinik <975m

Kinder & Schulen

Kindergarten <225m

Schule <275m

Universität <5.100m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <475m

Bäckerei <800m

Einkaufszentrum <2.200m

Sonstige

Bank <700m

Geldautomat <700m

Post <900m

Polizei <850m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <925m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <2.775m

Flughafen <4.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap