Traumhafte Penthouse-Maisonette mit Dachterrasse – Wohnen im Zentrum von Traun mit urbanem Komfort



Aussenansicht

Objektnummer: 3849/531

Eine Immobilie von RE/MAX Expert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
USt.:	26,65 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Bräuer

REMAX Expert
Kollegiumgasse 5
4020 Linz

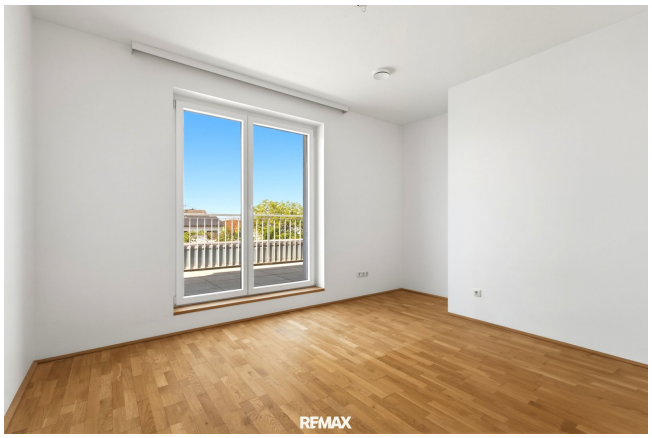
T +43 732 69 48 17
H +43 664 19 15 992


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Traumhafte Penthouse-Maisonette mit Dachterrasse – Wohnen im Zentrum von Traun mit urbanem Komfort

In zentraler Lage und nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz Traun entfernt, präsentiert sich diese großzügige **Penthouse-Maisonettewohnung** als ideales Zuhause für anspruchsvolles Wohnen mit perfekter Infrastruktur.

Die ca. **124 m² Wohnfläche** verteilen sich auf zwei Etagen und insgesamt **4 Zimmer**, ergänzt durch eine beeindruckende Dachterrasse sowie großzügige Außenflächen im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift, welches ca. 2014 errichtet wurde, und ist Teil eines überschaubaren **Eigentumsverbandes mit nur 8 Einheiten in zwei Häusern**.

Der durchdachte Grundriss sowie die westliche Ausrichtung sorgen für helle, freundliche Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre bis in die Abendstunden.

HARDFACTS:

- Penthouse-Maisonettewohnung
- ca. 124 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer auf 2 Etagen verteilt
- westliche Ausrichtung
- 1.Stock ohne Lift

- Wohnhaus ca. 2014 errichtet
- Loggia im 1. OG ca. 9 m²
- Wintergarten im 1. OG ca. 9 m²
- Dachterrasse im DG ca. 41 m²
- elektrische Rollläden bei allen Fenstern
- Netzdosen in allen Räumen
- Wohnraumlüftung
- PV-Anlage (Huawei) mit 5 kW Speicher und 7 Modulen
- Vertikaljalousien mit Windsensor (Loggia & Wintergarten)
- elektrische Markise auf der Dachterrasse
- Infrarotpaneele im Wintergarten und im Badezimmer (1. OG)
- Kellerabteil mit Licht- und Stromanschluss
- optional Abstellplatz
- optional Carportstellplatz
- zentrumsnahe Lage

- ideale Infrastruktur

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich JETZT Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap