

## Exklusives Neubau-Penthouse



**Objektnummer: 7309**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Dorfstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,50 m <sup>2</sup>
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	13,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	930.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Zauner**

FHI Real Estate GmbH  
Zaunermühlstraße 1  
4050 Traun

T +43 1 342 222 40  
H +43 664 825 88 17

















## Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau. Willkommen in einer außergewöhnlichen Penthousewohnung, die modernes Design, großzügige Freiflächen und höchsten Wohnkomfort perfekt miteinander vereint. Dieser exklusive Immobilie begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und zwei beeindruckenden Terrassen auf beiden Seiten der Wohnung.

Das besondere Highlight: Jedes Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einer der Terrassen.

### Aufteilung

OG:

Vorraum: 8,77 m<sup>2</sup>

Bad/WC Gäste : 4,35 m<sup>2</sup>

Gästezimmer/Büro: 8,55 m<sup>2</sup>

DG:

Vorraum 2: 8,55 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 2,28 m<sup>2</sup>

Bad/WC 2: 7,28 m<sup>2</sup>

Bad/WC 3: 9,43 m<sup>2</sup>

Wohnküche: 40,24 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1: 15,35 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer 1: 11,34 m<sup>2</sup>

Kinderzimmer 2: 11,38 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Fussbodenheizung und Kühlung

- Energieversorgung mittels Wasser-Wärmepumpe
- Außenraffstores
- Aufzug führt direkt in das Penthouse und in das Obergeschoss

## **Lage**

Dieses Penthouse besticht durch die ruhige und dennoch zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken und Ärzte sowie Kindergärten und Schulen.

Die Wohnung liegt weniger als 10 Minuten zu Fuß von der Straßenbahnlinie 3 und 4 Richtung Plus City und Linz sowie von einer Bushaltestelle. Der Oedtsee ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Das weitläufige Augebiet an der Traun lockt mit zahlreichen Rad-, Lauf- und Spazierwegen. Auch aufgrund der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt hat sich Traun zu einem sehr beliebten Ort im Einzugsgebiet von Linz etabliert.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <6.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.750m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap