

Luxo Smart | mit Garten



01 Titelbild

Objektnummer: 3950

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	125,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	120,38 m ²
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66336
H +43 650 8108088

”

Luxo Smart

Diese exklusive Eigentumswohnung vereint auf zwei Etagen luxuriöses Wohnen mit modernster technischer Raffinesse.

“



Rundgang



Immobilien-Video









BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







Best of Service & Safety - since 2002



Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   

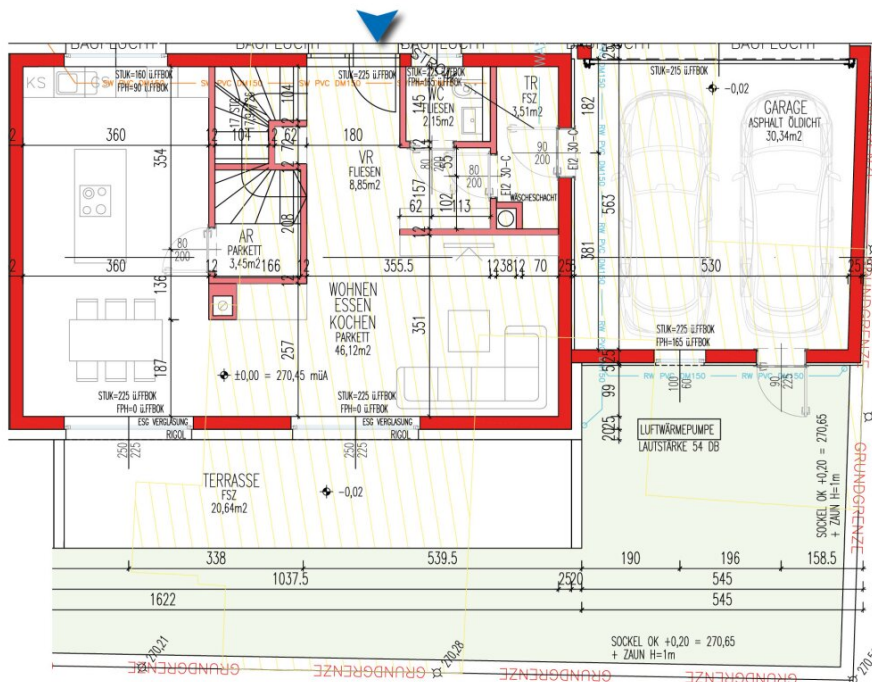


GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER
MAKLER 2025**

Prüfung von Service, Transparenz und regionalem
Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488



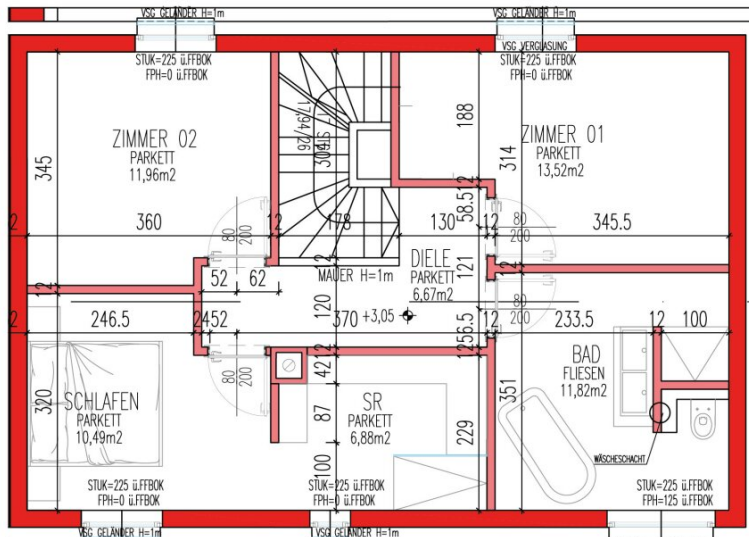


OG
EG

 125 m² Wohnfläche	 4 Zimmer	 23 m² Terrasse
---	--	--

Wohnung 4050 Traun

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 Gesamtflächen 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.



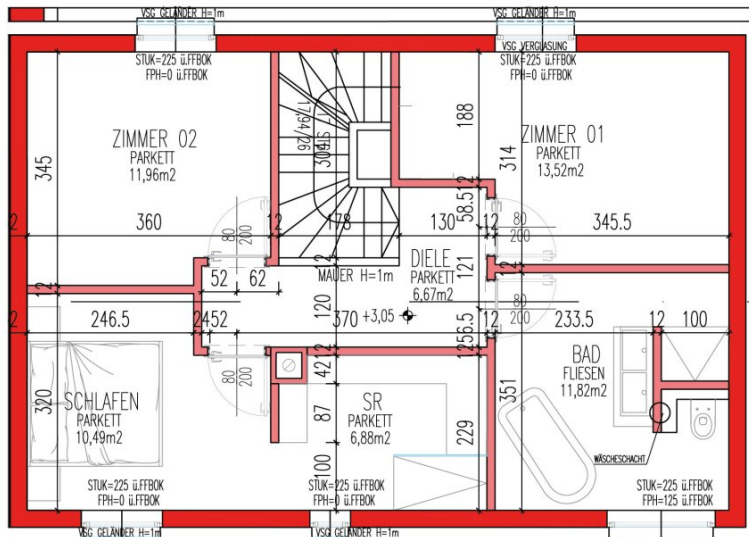
OG
EG

125 m²	4	23 m²
Wohnfläche	Zimmer	Terrasse

Wohnung 4050 Traun

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 Gesamtflächen 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 Dusche, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien



OG
EG

125 m ²	4	23 m ²
Wohnfläche	Zimmer	Terrasse

Wohnung 4050 Traun

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 Gesamtflächen 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 Dusche, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Eigentumswohnung | Kaufen <

Diese neu errichtete Eigentumswohnung vereint moderne Architektur, erstklassige Ausstattung und intelligente Technik zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Auf rund 125 m² Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf ein stilvolles und komfortables Wohnumfeld bietet.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Qualität – lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und klare Linien schaffen eine Atmosphäre, die sofort Geborgenheit ausstrahlt. Der offene Wohnbereich ist das Herz des Hauses: Hier gestalten Sie die Küche ganz nach Ihren Vorstellungen, verbringen gemeinsame Stunden am Esstisch oder entspannen bei gemütlichen Fernsehabenden. Der direkte Zugang zur großzügigen Terrasse und in den Garten lädt dazu ein, sonnige Nachmittage und laue Abende im Freien zu genießen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei behagliche Schlafzimmer – Rückzugsorte, die Raum für Ruhe und Individualität schaffen. Das stilvolle Tageslichtbad erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Ästhetik: Ob ein entspanntes Bad in der freistehenden Wanne oder eine erfrischende Dusche am Morgen – hier beginnt und endet der Tag mit einem Gefühl von Luxus.

Ein angenehmes Raumklima ist dank Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Luftwärmepumpe ganzjährig garantiert. An kalten Wintertagen sorgt ein eleganter Kaminofen für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre. In den Sommermonaten bringt die integrierte Klimaanlage im Wohnbereich angenehme Kühle.

Auch technisch ist diese Wohnung auf dem neuesten Stand. Die Loxone Smart Home Steuerung ermöglicht Ihnen, Heizung, Licht und Sicherheit bequem und intuitiv zu regeln – egal ob per App oder Taster. Hochwertige Fenster mit Sicherheits-Schließsystemen, eine Haustür mit Fingerprint-Zugang sowie ein integriertes Videoüberwachungssystem sorgen für ein beruhigendes Maß an Sicherheit.

Dieses Zuhause steht für modernen Lebensstil, durchdachte Funktionalität und zeitlose Ästhetik – ein Erstbezug, der Design und Technik auf beeindruckende Weise vereint. Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

Lage

In der näheren Umgebung befinden sich Sportplätze, Supermärkte und das neue

Stadtteilzentrum Weidfeld mit Geschäften, Gastronomie und einem modernen Ärztezentrum.

Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt, der Stadtbus bringt Sie rasch ins Zentrum von Traun. Das historische Schloss Traun und die „Spinnerei“ mit ihrem Kulturprogramm sind nur zwei Kilometer entfernt. Für größere Einkäufe oder Freizeitangebote erreichen Sie die PlusCity in nur sieben Autominuten.

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.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap