

**Neubau-Erstbezug Traun: 3 Zimmer, 84 m², 22 m² Terrasse,
Top 12**



Objektnummer: 6196/468

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,78 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michelle Wendler

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214 057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Drei Zimmer auf 83,78 m² und eine Terrasse mit 21,94 m²: Top 12 liegt im 2. Obergeschoss von Modern Living Traun. Erstbezug im Neubau, und Sie können die Wohnung schon besichtigen. Parkett, Fliesen und Sanitär sind eingebaut, die Anlage steht kurz vor der Fertigstellung.

Die Wohnküche hat 32,34 m², das Schlafzimmer 16,32 m², das Kinderzimmer 11,29 m². Genug Platz für die Familie oder ein Arbeitszimmer. Im Bad (7,74 m²) haben Sie Wanne und Dusche, das WC ist getrennt. Der Vorraum hat mit 10,64 m² Platz für Garderobe und Schränke, dazu kommt ein Abstellraum (1,65 m²). Auf der Terrasse liegen Keramikplatten.

Gebaut ist massiv (25 cm Ziegel, 20 cm Vollwärmeschutz). Geheizt wird mit Fernwärme. Die Fußbodenheizung regeln Sie in Ihrer Wohnung selbst. Wasser, Strom und Wärme haben eigene Zähler, Sie zahlen Ihren Verbrauch. In den Wohnräumen liegt Parkett, in Bad und WC Feinsteinzeug. Die Fenster haben 3-Scheiben-Isolierverglasung und Rollläden aus Aluminium.

Das Haus ist barrierefrei und hat einen Aufzug. Im Keller gibt es Kellerabteile, Wasch- und Trockenraum, Kinderwagenraum und Fahrradabstellraum. Im Erdgeschoss hat die Oberbank ihre Filiale.

Die Anschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten. Stellplätze kaufen Sie nach Bedarf dazu (Tiefgarage € 23.000, Frestellplatz € 15.000).

Rufen Sie uns an, wir zeigen Ihnen die Wohnung vor Ort. Grundriss, Preisliste und Baubeschreibung schicken wir Ihnen vorab.

[Modern Living Traun – alle Wohnungen, Grundrisse und Exposé](#)

Zum Nachlesen: [Doppelmaklertätigkeit: ein Makler für beide Seiten](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap