Neubau-Erstbezug Traun: 2 Zimmer, 58 m², Loggia, Top 14



Objektnummer: 6196/470

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,34 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	284.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office CE Immo Group

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T +43 7242 214057
H +43 676 7619992

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








Einrichtungsbeispiel · KI-visualisiert




Einrichtungsbeispiel · KI-visualisiert




Einrichtungsbeispiel - KI-visualisiert




Einrichtungsbeispiel · KI-visualisiert






N
Bad
7,13 m²
Abstellraum
2,53 m²
WC
2,35 m²
Vorraum
4,99 m²
Schlafen
13,13 m²
Wohnen
28,21 m²
Loggia
6,37 m²

Objektbeschreibung

Zwei Zimmer auf 58,34 m² und eine Loggia mit 6,37 m²: Top 14 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 28,21 m², das Schlafzimmer 13,13 m². Die Wohnküche nimmt damit rund die Hälfte der Wohnfläche ein. Im Bad (7,13 m²) haben Sie eine Dusche, das WC ist getrennt. Vorraum 4,99 m², Abstellraum 2,53 m².

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, Freistellplatz € 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: Vermieten und Steuer: Abschreibung, Reparaturen, was absetzbar ist

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