Neuer Kaufpreis: hochmoderne Loggia-Wohnung mit dem "Schloss Traun" vor der Haustüre

Objektnummer: 2295

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremstalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	374.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.675,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

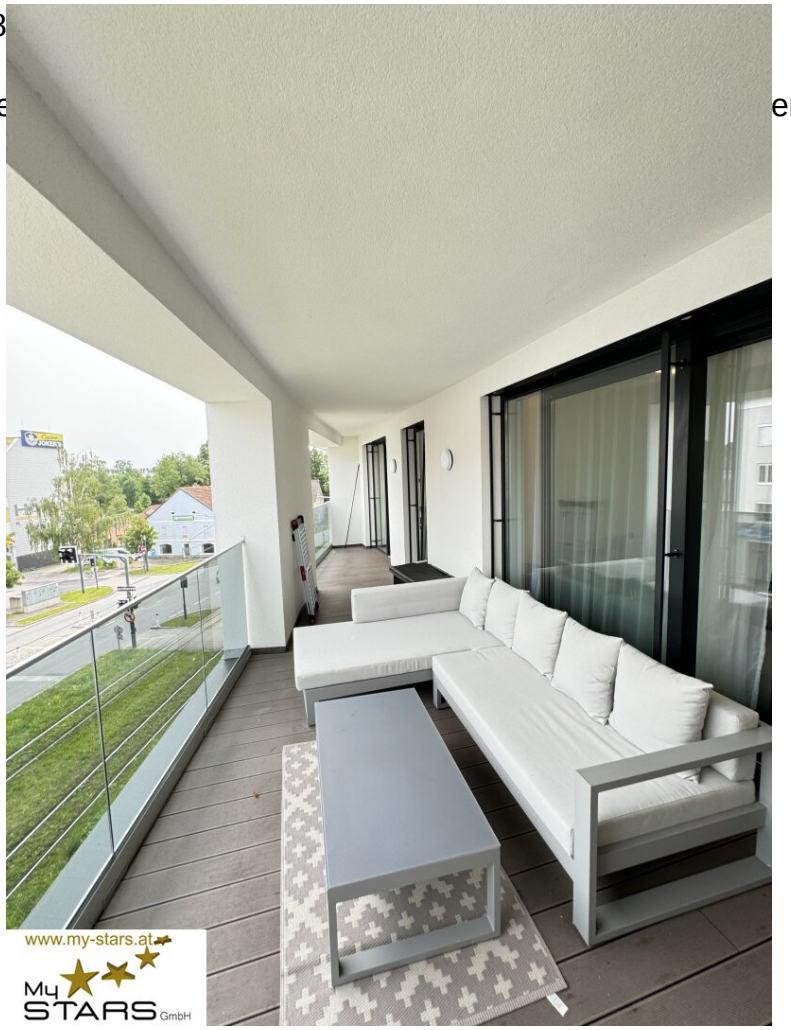
Denis Omic

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg

T +43 676 915 4228

H +43 676 915 4228

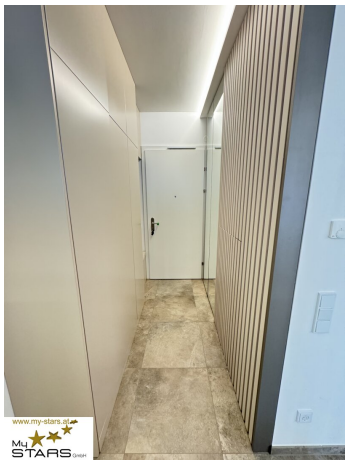
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



I love you to the Moon & back
www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH



www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

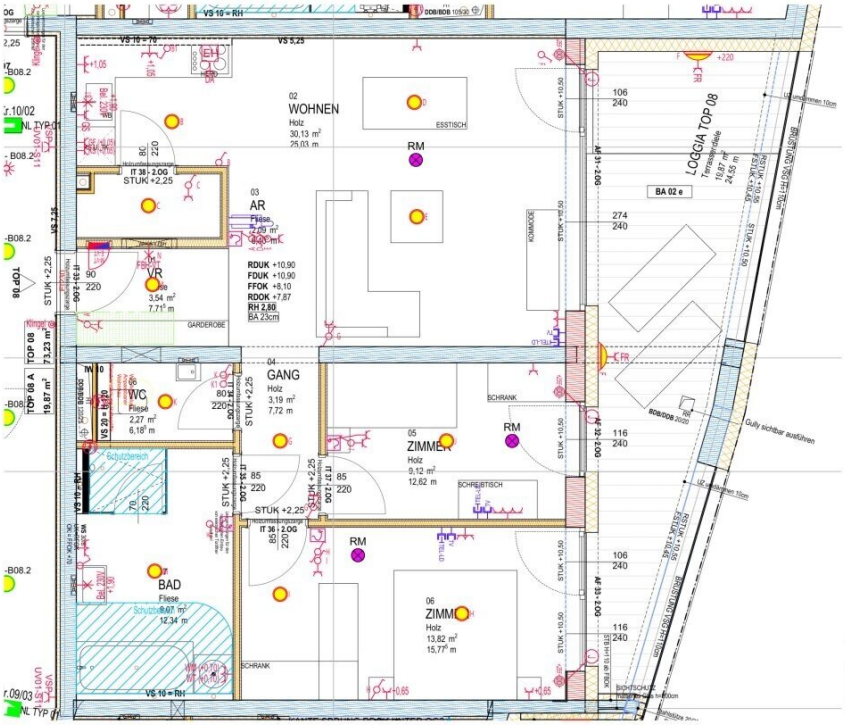
www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

RATHAUS
www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH



Ind	DATUM	NAME	ÄNDERUNGSINHALT
D			
C			
B			
A	xx.xx.xxxx	xxx	xxx

Bauvorhaben: Am Schlosspark Traun
Kremstalstraße 23 / Obere Dorfstraße 2
A4050 - Traun

FILE: \\Hisfgs\cad\Projekte\3724 - WHA Schlosspark Traun\1-Pläne\2-Elektro\3724-EIP-LAYOUT.dwg
PLOT: -- ANDREAS, Dienstag, 26. Jänner 2021 09:15:17

Planbeschreibu

HAINZL
TECHNOLOGIE FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE.
HAINZL INDUSTRIESYSTEME GMBH
Industriezeile 56a, A-4021 Linz

Zeichnungsnummer:			Auftragsnummer:	
3724-EIP-TOP			PA.457750	
Blatt: 1	Endblatt: 1	Maßstab: 1:50	Format: A3	Gezeichnet Datum / Name: 17.08.2020 / sna

AMSCHLOSS PARKTRAUN

IIN341 / Copyright according to DIN341

www.my-stars.at
My STARS GmbH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der charmanten Schlosssiedlung in Traun, gelegen in einer wunderschönen Region der Stadt. Diese exklusive Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines modernen Wohnkomplexes und bietet Ihnen auf

ca. 71 m² Wohnfläche zzgl. Loggia (Anrechnung ca. 50 % zur Wohnfläche) alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der modernen und neuwertigen Ausstattung begeistert sein, welche vor allem durch die maßgeschneiderten Möbel überzeugt. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigen, italienischen Naturfliesen ausgestattet und bietet genügend Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie, welche man ebenso auf der großen Loggia genießen kann. Durch die bodentiefen Fenster wird der Wohnbereich mit genügend Lichtstrahlen versorgt.

Um sich selbst ein ideales Bild von der Wohnung zu machen, treten Sie doch gerne "virtual" in die Wohnung ein - **https://my.matterport.com/show/?m=Bmv3SLkCvrs**

Die offene Küche ist hochmodern und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Hier können Sie sich als Hobbykoch austoben und Ihre Gäste mit köstlichen Gerichten beeindrucken. Elegant abgetrennt ist der Speiseraum, angrenzend zur Küche, zum Lagern Ihrer täglichen Notwendigkeiten. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima - aber nicht nur...

Eine weitere Besonderheit ist die zeitgleiche Bodenkühlung, welche bei heißen Sommertagen Ihrer Wohnung die notwendige Frische erteilt!

Für erholsame Stunden im Freien steht Ihnen, wie erwähnt, eine Loggia zur Verfügung, auf der Sie die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen können. Auch ein klar zugeteilter Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist im Kaufpreis inkludiert, so dass Sie Ihr Auto immer sicher und bequem parken und die nächste Fahrt sofort problemlos starten können.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder natürlich auch Kinderzimmer - hier ist für jeden Bedarf das passende Zimmer dabei. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie sich dort nach einem langen Tag entspannen und erfrischen können. Ein weiteres "Highlight" ist der eigene Wandschrank, ein praktisches "Versteck" für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung ist mit Badezimmer, maßgeschneiderten Einbauschränken und der hochwertigen Küche ausgestattet.

Der Personenaufzug im Haus sorgt dafür, dass Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung gelangen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl Bus als auch Straßenbahn sind vor der Haustüre zu erreichen und Sie gelangen in alle Stadtteile der Stadt Linz. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und können bequem, nicht nur nach Linz, sondern auch in die umliegenden Städte kommen.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen außerdem eine perfekte Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, so dass Sie alles für den täglichen Bedarf problemlos besorgen können. Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung vorhanden, so dass Sie und Ihre Familie bestens versorgt sind. Der Oedtsee und viele Freizeitmöglichkeiten direkt vor dem Wohnkomplex runden das Angebot perfekt ab.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Traun. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine perfekte Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Hier treffen Grünflächen und Stadtleben perfekt aufeinander!

Eine Investition in diese Wohnung ist nicht nur eine Entscheidung für eine hochwertige Immobilie, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Denn mit der ständig steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Traun, ist eine Wertsteigerung dieser Wohnung in der Zukunft sehr wahrscheinlich.

Einrichtungsablöse: € 30.000,-- separat.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

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://my-stars.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <250m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap