Neubau-Erstbezug Traun: 4 Zimmer, 109 m², 77 m² Terrasse, Top 11



Objektnummer: 6196/450

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,79 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	585.000,00 €

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










Einrichtungsbeispiel · KI-visualisiert




Einrichtungsbeispiel · KI-visualisiert




Einrichtungsbeispiel · KI-visualisiert




Einrichtungsbeispiel - KI-visualisiert






Terrasse
76,64 m²
Wohnen
38,79 m²
AR
2,64 m²
Kind 1
11,85 m²
WC
3,57 m²
Vorraum
15,60 m²
Kind 2
10,73 m²
Bad
9,83 m²
Schlafen
15,88 m²

Objektbeschreibung

Vier Zimmer auf 108,79 m² und eine Terrasse mit 76,64 m²: Top 11 ist die größte Wohnung 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 38,79 m², das Schlafzimmer 15,88 m², die zwei Kinderzimmer 10,73 und 11,85 m². Viel Platz für die ganze Familie. Im Bad (9,83 m²) haben Sie Wanne und Dusche, das WC ist getrennt. Der Vorraum hat mit 15,60 m² Platz für Garderobe und Schränke, dazu kommt ein Abstellraum (2,54 m²). Die Terrasse (Keramikplatten) ist fast so groß wie eine Dreizimmerwohnung im Haus.

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: Grundstückspreise Linz und Linz-Land 2026 im Überblick

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