Eleganz trifft High-Tech I - Doppelhaushälfte mit Loxone Steuerung, Klimaanlage, Wärmepumpe und Kamin



Objektnummer: 4005

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gferetfeldstraße 5 + 5a
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	124,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	118,50 m²
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	595.000,00 €

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

Eleganz trifft High-Tech

Dieses exklusive Doppelhaus vereint auf zwei Etagen luxuriöses Wohnen mit modernster technischer Raffinesse.

360° Rundgang

Immobilien-Video






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
AI modified


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN

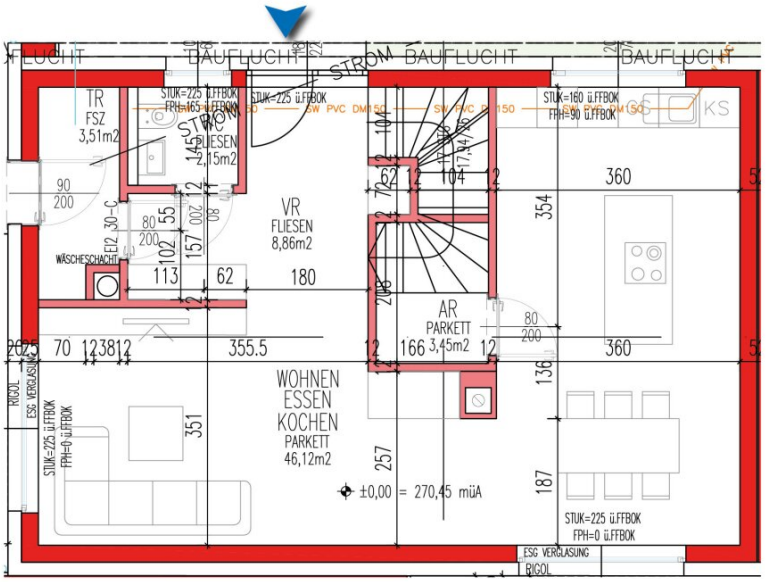

BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN
1 2
3 4
5 6
7 8
9 0


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026



OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

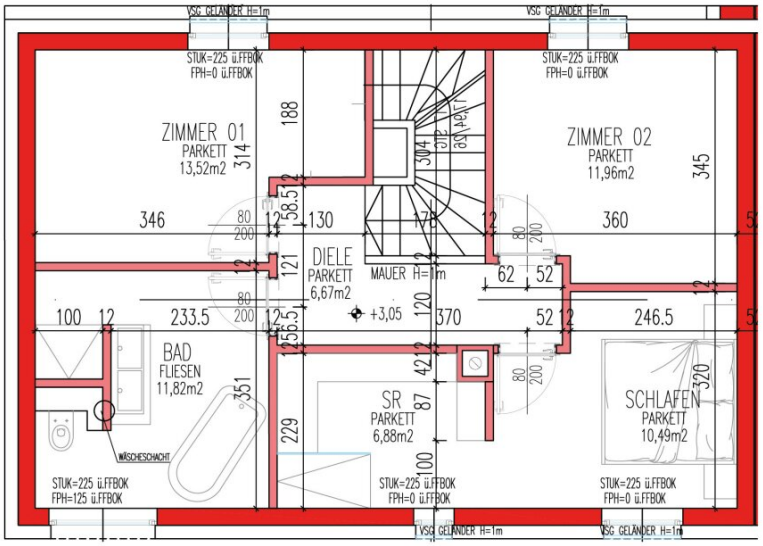
125 m²	4	20 m²
Wohnfläche	Zimmer	2 Terrassen

Doppelhaus

Gferetfeldstr 5a, 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.

BOSSimmobilien



OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

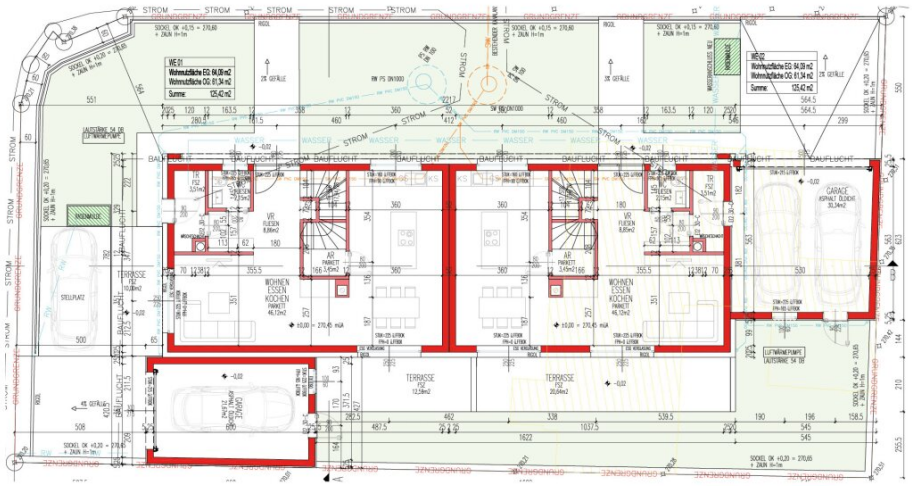
125 m² Wohnfläche
4 Zimmer
20 m² 2 Terrassen

Doppelhaus

Gferetfeldstr 5a, 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.

BOSSimmobilien



BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

Doppelhaus

Gferetfeldstr 5+5a, 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.

Objektbeschreibung

> Traun | Doppelhaushälfte | Kaufen <

Diese moderne Doppelhaushälfte verbindet zeitgemäße Architektur, hochwertige Ausstattung und innovative Haustechnik zu einem Zuhause mit besonderem Wohnkomfort. Auf rund 125 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und stilvollen Details.

Das Herzstück bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Küche können Sie ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten. Im Obergeschoss stehen Ihnen drei vielseitig nutzbare Schlafzimmer sowie ein hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit freistehender Badewanne und separater Dusche zur Verfügung.

Auch technisch lässt das Haus kaum Wünsche offen. Die Fußbodenheizung mit Vaillant-Luftwärmepumpe sorgt für angenehme Temperaturen, während Kaminofen und Klimaanlage zusätzlichen Komfort zu jeder Jahreszeit bieten. Ein besonderes Highlight ist das integrierte Loxone Smart Home System, über das sich zahlreiche Funktionen bequem steuern lassen. Moderne Sicherheitslösungen runden das Ausstattungskonzept ab.

Highlights und Ausstattung im Überblick:

Smart Home & Sicherheit

- Loxone Smart Home System im gesamten Haus
- Zentrales Bedientablet
- Netzwerkverkabelung mit Netzwerkschrank und LAN-Anschlüssen
- Liwest-Glasfaseranschluss
- Videoüberwachung im vorderen und hinteren Außenbereich
- Internorm-Fenster und Terrassentüren mit I-tec-Secure-Sicherheitssystem
- Fingerprint-Zugang bei der Hauseingangstür

Funktion & Technik

- Zentrale Staubsaugeranlage

- Praktischer Wäscheabwurfschacht vom Ober- ins Erdgeschoss
- Abluftvorbereitung im Küchenboden, z. B. für ein BORA-System
- Elektrisches Garagen- und Einfahrtstor

Heizung, Klima & Energie

- Fußbodenheizung mit Vaillant-Luftwärmepumpe
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Kaminofen für gemütliche Stunden
- Leerverrohrung für Photovoltaikanlage und E-Auto-Ladestation

Wohnkomfort & Design

- Großformatige Feinsteinzeugfliesen (120 x 120 cm)
- Freistehende Badewanne von Bernstein
- Hochwertige Grohe-Sanitärarmaturen
- Internorm-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Raffstores und Insektenschutz
- Treppengeländer aus Sicherheitsglas
- Lamellenpergola im Terrassenbereich
- Exklusives Fassadendesign mit Glaselementen
- Moderne LED-Außenbeleuchtung
- Epoxidharzboden in der Garage

Ein Erstbezugs-Zuhause, das mit hochwertiger Ausstattung, intelligenter Technik und vielen durchdachten Extras überzeugt – ideal für alle, die modernes Wohnen und besonderen Komfort schätzen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <575m
Apotheke <700m
Klinik <575m
Krankenhaus <6.725m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <275m
Universität <4.675m
Höhere Schule <8.825m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.225m
Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Bank <1.100m
Geldautomat <1.100m
Post <1.275m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <50m
Straßenbahn <1.200m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <2.850m
Flughafen <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap