

Modern Living | Top 16 | Stadtblick | Fertigstellung September 2026

**JETZT
KAUFEN
& am Gewinnspiel
teilnehmen**

**BOSS
IMMOBILIEN**
Best of Service & Safety • since 2002

**Gewinnspiel
DEINE WOHNUNG. DEIN AUTO?**

Symbolfoto © Škoda

Objektnummer: 3113

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzerstraße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,58 m ²
Zimmer:	3
Keller:	3,82 m ²
Heizwärmebedarf:	33,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	377.000,00 €
Infos zu Preis:	

Freiparkplatz: € 15.000,- Tiefgaragenplatz: € 23.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

SPIEL* GEWINNSPIEL* GEWINNSPIEL* GEWINNSPIEL* GEWINNSPIEL* GEWINNSPIEL* GEWINNSPIEL*

The floor plan shows a layout with the following rooms and features:

- Vorraum (14.37 m²):** Entrance hall with a coat closet (Schrank) and a door to the balcony.
- WIC (2.67 m²):** Small bathroom with a toilet and sink.
- Bad (7.55 m²):** Bathroom with a bathtub, toilet, and sink.
- Loggia (3.63 m²):** Balcony with a table and chairs, and a small plant.
- AR (1.65 m²):** A small room or closet area.
- Schlafen (13.00 m²):** Bedroom with a double bed, bedside table, and lamp.
- Kind 1 (11.00 m²):** Children's room with a single bed, desk, chair, and storage.
- Wohnen (30.04 m²):** Living room with a sofa, coffee table, and a large plant.



BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

- 81 m²
Wohnfläche
- 3
Zimmer
- 4 m²
Loggia

Top 16
Linerstraße 61, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann der Immobilienbesitzer keine Haftung übernehmen, sondern, da seinen Aufzeichnungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützt, Flächenangaben übernehmen die der Gewerkschaftliche und gemeinnützige Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Entwürfen nicht genügend. Eine ev. dargestellte Mängelung versteht sich als Einrichtungsgegend und ist mit Ausnahme der Sanierungszone, Baubereichs oder der Beschäftigung, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht in Haftung. Abwieser entstehen Sie bitte aus dem Institut.

» **Modern Living** *eng. modernes Wohnen*

Das moderne und zeitlose Erscheinungsbild garantiert repräsentatives Wohnen zum leistbaren Preis.

 energieeffizient





Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung
Ihrer Traumimmobilie?

Mit unseren Finanzexperten sind
Sie sicher **gut beraten.** Wir finden
Ihre individuelle Lösung!

**Jetzt clever
finanzieren!**





Best of Service & Safety - since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
 +43 664 85 85 218
 tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf





81 m ² Wohnfläche	3 Zimmer	4 m ² Loggia
---------------------------------	-------------	----------------------------

Top 16
Linzerstraße 61, 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 | Wohnung | Kaufen <

Willkommen in Ihrer Zukunft - Willkommen bei "MODERN LIVING"!

Fertigstellung: Sommer 2026

Hier erwartet Sie ein zeitgemäßes und stilvolles Ambiente, das repräsentatives Wohnen zu einem erschwinglichen Preis verspricht.

"MODERN LIVING" vereint Luxus und Funktionalität in einer einzigartigen Wohnanlage.

Unsere robuste **Massivbauweise** steht für Langlebigkeit und Wertbeständigkeit.

Fenster mit 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung und optionale Wohnraumlüftung sorgen nicht nur für ein angenehmes Raumklima,

sondern halten auch die Betriebskosten auf einem Minimum.

Gestalten Sie Ihren Wohnraum nach Ihren Vorstellungen! Von hochwertigen **Parkett- und Fliesenböden** bis hin zu pflegeleichten **Keramikplatten** auf der Terrasse – hier ist Platz für Ihre Individualität.

Sicherheit wird großgeschrieben, mit **Rollläden** aus Aluminium und großzügigen **Tiefgaragenplätzen**.

"MODERN LIVING" ist für jeden zugänglich! Mit barrierefreier Gestaltung und einem Aufzug bieten wir Wohnkomfort ohne Grenzen.

Unsere Wohnanlage besteht aus zwei beeindruckenden Baukörpern und bietet insgesamt 20 Wohnungen von ca. 43 bis 112 m² sowie eine Geschäftsfläche von 550 m².

Die Wohnungen sind sowohl über eine geradläufige Treppe als auch über einen Aufzug erreichbar. Im Untergeschoss finden Sie Gemeinschaftsräume wie Wasch-, Trocken-, Kinderwagen- und Heizraum, Kellerabteile und Fahrradabstellplätze. In der Außenanlage stehen **16 Freiparkplätze** zur Verfügung, zusätzlich zu den **33 Parkplätzen in der Tiefgarage**.

Ein Highlight für Kinder ist unser Spielplatz, der die Wohnanlage zu einem echten Familienparadies macht.

Lage

Die Lage könnte nicht besser sein - in wenigen Minuten erreichen Sie die wunderschönen Traun-Auen und den Oedtsee, zwei Naherholungsgebiete mitten in der Natur.

Das Trauner Zentrum mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants und dem wöchentlichen Bauernmarkt liegt ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an die Straßenbahn ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der PlusCity, Oberösterreichs beliebtestem Einkaufszentrum. Fußläufig erreichen Sie von der Wohnanlage aus Kaufhäuser sowie die Volks- und Neue Mittelschule in Traun.

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) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <725m

Apotheke <650m

Klinik <1.425m

Krankenhaus <7.600m

Kinder & Schulen

Kindergarten <600m

Schule <350m

Universität <5.325m

Höhere Schule <9.525m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Bank <525m

Geldautomat <525m

Post <500m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <1.400m

Autobahnanschluss <3.200m

Flughafen <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap