

**Einzigartiges PENTHOUSE mit grünem Park – 2,80m
Raumhöhe im ZENTRUM – Erstbezug**



01 Titelbild

Objektnummer: 3143

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graumannpark 3
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	296,21 €
Sonstige Kosten:	45,55 €
Infos zu Preis:	

TG-Platz ab 19.500,- €

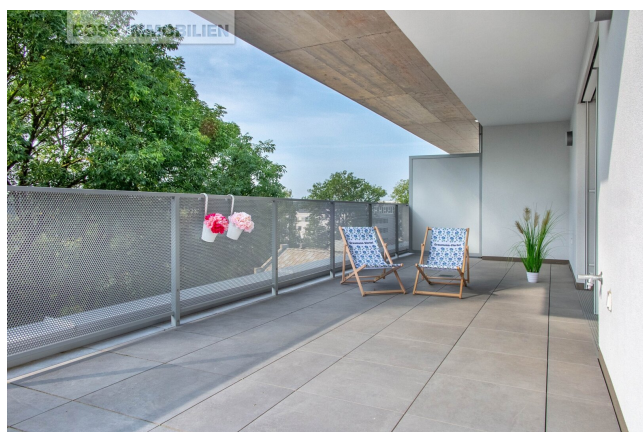
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner















Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

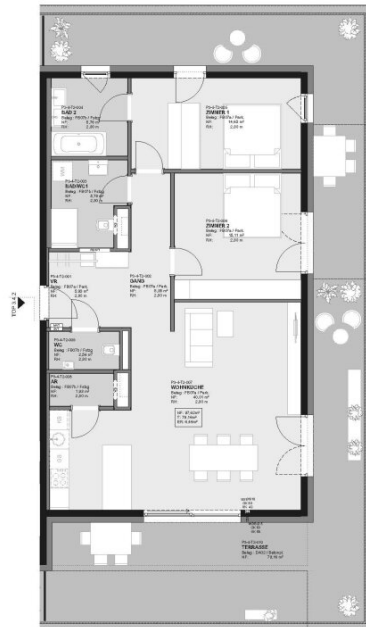
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

Graumann-Viertel

GRAUMANNVIERTELAT

HAUS 3 TOP 4.2
EBENE 4.OG / DG



FLANSTAND - JUNI 2021
1:1000, 1:500, 1:200, 1:100, 1:50, 1:20, 1:10, 1:5, 1:2, 1:1

VR	5,93 m²
GANG	5,85 m²
BAD/WC1	5,79 m²
BAD 2	5,76 m²
ZIMMER 1	14,63 m²
ZIMMER 2	15,11 m²
WOHNKÜCHE	40,01 m²
AR	1,98 m²
WC	2,56 m²

97,62 m³

TERRASSE	70,16 m²
ER 3.4.2	6,46 m²

Raumhöhe ca. 280 cm
ER=Einlagenraum / Kellerabteil
Vorbehaltlich technischer Änderungen und
bauüblicher Toleranzen. Naturmaße nehmen
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und
Ausstattungsbeschreibung. Die hier
dargestellten Möbel, Küchen und
Einrichtungsgesimise sind nicht in der
Grundausstattung enthalten.

Exklusiver Vertrieb durch:



BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2, 4950 Traun
Tel.: +43 7229 66 336
Mail: office@bossimmobilien.at

Objektbeschreibung

>Traun | Wohnung | Kaufen <

NACHHALTIGES WOHLFÜHLEN IN IHREM NEUEN PENTHOUSE - EXKLUSIV WOHNEN IM GRÜNEN PARK DIREKT IM STADTZENTRUM

Wohnen mit Grünblick: Entdecken Sie das exklusivste Penthouse in Linz-Land mit 80 m² Terrasse

Auf rund 98 m² Wohnfläche finden Sie alles, was das Herz begehrt:

- 3 großzügige Zimmer, 2 Badezimmer + Gäste-WC
- große, bodentiefe, Fensterfronten mit südöstlicher Ausrichtung
- rundum verlaufende 80m² Terrasse mit bodenebenen Zugängen
- Klimaanlage
- 2,80 m Raumhöhe ohne Dachschrägen
- hochwertige Parkettböden und Sanitärausstattung
- Erstbezug und sofort verfügbar

Die Aufteilung im Detail:

- Großzügiger Vorraum
- Loftartiger Wohn-/ Küchenbereich mit 2 bodenebenen Zugängen zur Terrasse
- Hauptschlafzimmer mit Badezimmer (Doppelwaschbecken, Badewanne und Fenster)
- Zweites Schlafzimmer
- Zweites Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Abstellraum
- Gästetoilette

Nachhaltigkeit in vielen Facetten:

- Hochwertige und langlebige Materialien in der Ausstattung
- Stets angenehme Raumtemperatur durch Klimaanlage und außenliegende Raffstores
- Wohnen direkt in einem autofreien Park mit vielen Bäumen, die an heißen Tagen Schatten spenden, Sträuchern und Kräutern
- Fußläufiges Erreichen aller wesentlichen Geschäfte, Ärzte und Lokale - viele davon direkt im Graumann-Viertel
- Eigenes E-Car-Sharing und E-Bike-Sharing im Viertel
- Eigene Fahrradreparaturwerkstatt und Paketboxen
- Der Oedter Badensee, die Traun-Auen u.v.m. bieten zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Erholung
- Vielfältiges Kulturangebot in der Spinnerei und dem Schloss Traun direkt vor Ort
- Beste öffentliche Anbindungen, z.B. mit der Tram direkt nach Linz

Fotos © Maria Noisternig, Michael Nagl, Elephants 5

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.