

# Smart Luxury | Haus 1



★ ★ ★ ★ ★  
**erstklassig Wohnen**

Einrichtungsvorschlag - KI generiert

**Objektnummer: 3485**

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	118,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	667.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Thomas Zitta**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 17  
H +43 664 85 85 218

”

## Smart Luxury

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

“



Rundgang



Immobilien-Video





BOSS IMMOBILIEN



Einrichtungsvorschlag - KI generiert

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



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

**BELEVUE**  
Best Property Award  
2026

**REINER WIRTSCHAFTS**  
PREMIER AWARD 2024

Ihr Ansprechpartner:  
**Tibor Hostnik**  
+43 650 810 80 88  
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)



Best of Service & Safety • since 2002



öGVS | Gesellschaft für  
Verbraucherstudien GmbH



GEPRÜFTE QUALITÄT

**HERAUSRAGENDER  
MAKLER 2025**

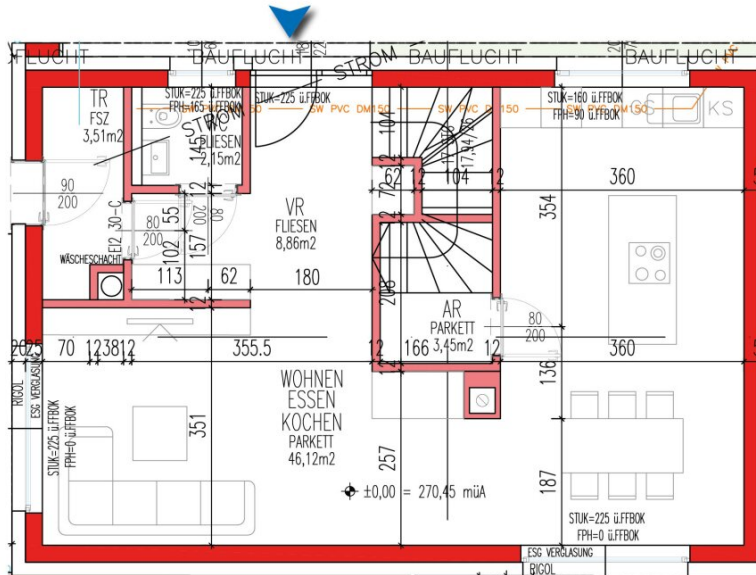
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem  
Engagement, Test 07/2025, öGVS.at/6488



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

**2026**



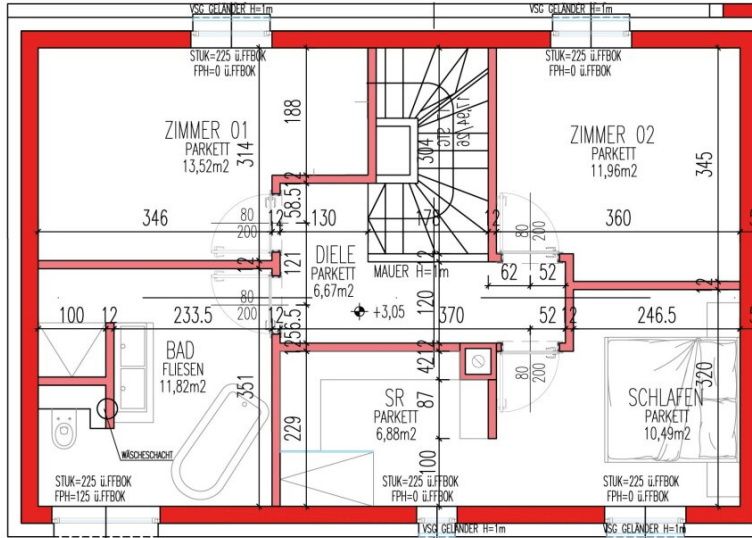
**Doppelhaus**  
Gferetfeldstr 5a, 4050 Traun



OG  
EG

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 Gesamflächen 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.

f o i BOSSimmobilien



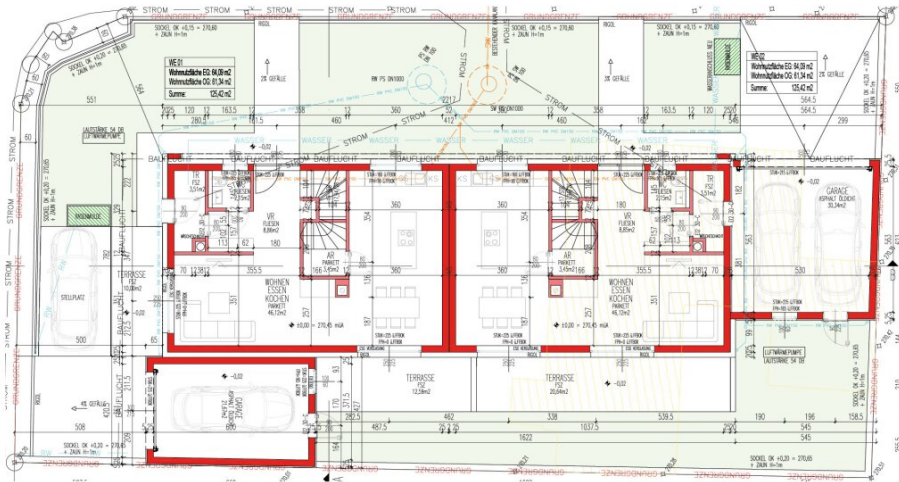
**Doppelhaus**  
Gferetfeldstr 5a, 4050 Traun



OG  
EG

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 Gesamflächen 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.

f o i BOSSimmobilien



## Doppelhaus Gfretfeldstr 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 Gesamflächen 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 | Doppelhaus | Kaufen <

Diese neu errichtete Doppelhaushälfte vereint moderne Architektur, erstklassige Ausstattung und intelligente Technik zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Auf rund 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf ein stilvolles und komfortables Wohnumfeld bietet.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Qualität – lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und klare Linien schaffen eine Atmosphäre, die sofort Geborgenheit ausstrahlt. Der offene Wohnbereich ist das Herz des Hauses: Hier gestalten Sie die Küche ganz nach Ihren Vorstellungen, verbringen gemeinsame Stunden am Esstisch oder entspannen bei gemütlichen Fernsehabenden. Der direkte Zugang zur großzügigen Terrasse und in den Garten lädt dazu ein, sonnige Nachmittage und laue Abende im Freien zu genießen.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei behagliche Schlafzimmer – Rückzugsorte, die Raum für Ruhe und Individualität schaffen. Das stilvolle Tageslichtbad erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Ästhetik: Ob ein entspanntes Bad in der freistehenden Wanne oder eine erfrischende Dusche am Morgen – hier beginnt und endet der Tag mit einem Gefühl von Luxus.

Ein angenehmes Raumklima ist dank Fußbodenheizung in Kombination mit einer effizienten Luftwärmepumpe ganzjährig garantiert. An kalten Wintertagen sorgt ein eleganter Kaminofen für wohlige Wärme und eine einladende Atmosphäre. In den Sommermonaten bringt die integrierte Klimaanlage im Wohnbereich angenehme Kühle.

Auch technisch ist dieses Haus auf dem neuesten Stand. Die Loxone Smart Home Steuerung ermöglicht Ihnen, Heizung, Licht und Sicherheit bequem und intuitiv zu regeln – egal ob per App oder Taster. Hochwertige Fenster mit Sicherheits-Schließsystemen, eine Haustür mit Fingerprint-Zugang sowie ein integriertes Videoüberwachungssystem sorgen für ein beruhigendes Maß an Sicherheit.

Dieses Zuhause steht für modernen Lebensstil, durchdachte Funktionalität und zeitlose Ästhetik – ein Erstbezug, der Design und Technik auf beeindruckende Weise vereint. Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <575m

Apotheke <700m

Krankenhaus <6.725m

Klinik <575m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <275m

Schule <300m

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