

## **Neuer Kaufpreis: hochmoderne Loggia-Wohnung mit dem "Schloss Traun" vor der Haustüre**



**Objektnummer: 2095**

**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kremstalstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	374.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	4.675,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Denis Omic**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21  
5020 Salzburg

T +43 676 915 4228

H +43 676 915 4228

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur





www.my-stars.at  
**My STARS** GmbH



www.my-stars.at  
**My STARS** GmbH



www.my-stars.at  
**My STARS** GmbH





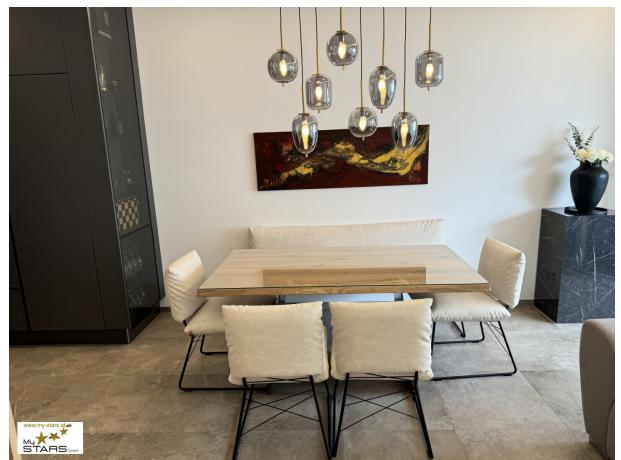
www.my-stars.at  
My STARS GmbH



www.my-stars.at  
My STARS GmbH



www.my-stars.at  
My STARS GmbH





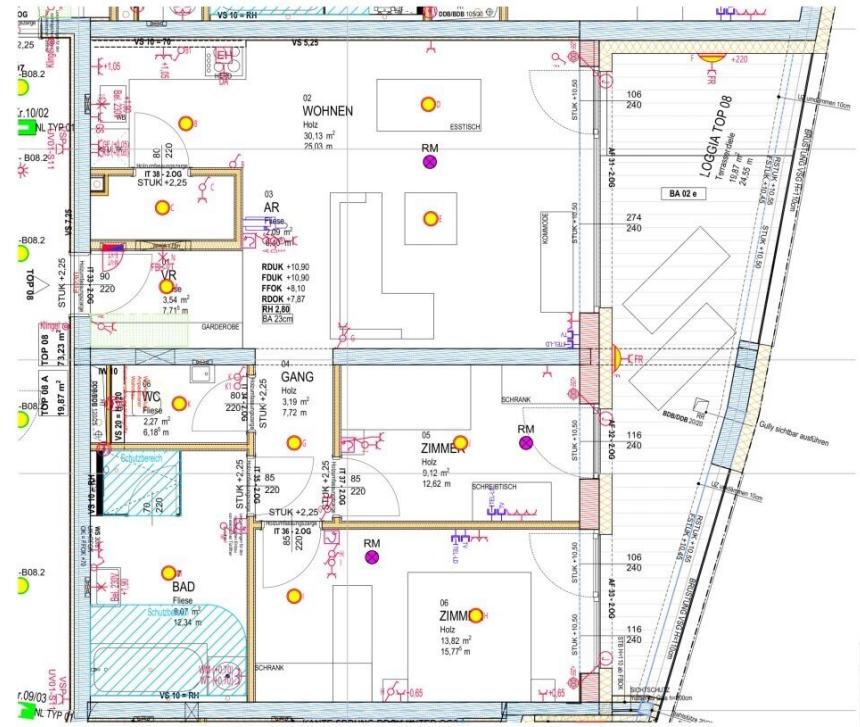
www.my-stars.at  
My STARS GmbH











Copyright according to DIN 34!



Bauvorhaben: Am Schlosspark Traun  
Kremstalstraße 23 / Obere Dorfstraße 2  
A-4050 Traun

FILE: \Hisfgs\cad\Projekte\3724 - WHA Schlosspark Traun\1-Pläne\2-Elek

PLOT: -- ANDREAS, Dienstag, 26. Jänner 2021 09:15:17

## Planbeschreibung

**HAINZL**

TECHNOLOGIE FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE  
HAINZL INDUSTRIESYSTEME GMBH

HAINZL INDUSTRIESYSTEME GMBH  
Industriezeile 56a, A-4021 Linz

1



AM SCHLOSS  
PARKTRAUN

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in der charmanten Schlosssiedlung in Traun, gelegen in einer wunderschönen Region der Stadt. Diese exklusive Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines modernen Wohnkomplexes und bietet Ihnen auf

ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche zzgl. Loggia (Anrechnung ca. 50 % zur Wohnfläche) alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der modernen und neuwertigen Ausstattung begeistert sein, welche vor allem durch die maßgeschneiderten Möbel überzeugt. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit hochwertigen, italienischen Naturfliesen ausgestattet und bietet genügend Platz für gemütliche Stunden mit Freunden und Familie, welche man ebenso auf der großen Loggia genießen kann. Durch die bodentiefen Fenster wird der Wohnbereich mit genügend Lichtstrahlen versorgt.

Um sich selbst ein ideales Bild von der Wohnung zu machen, treten Sie doch gerne "virtual" in die Wohnung ein - <https://my.matterport.com/show/?m=Bmv3SLkCvrs>

Die offene Küche ist hochmodern und bietet Ihnen genügend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Hier können Sie sich als Hobbykoch austoben und Ihre Gäste mit köstlichen Gerichten beeindrucken. Elegant abgetrennt ist der Speiseraum, angrenzend zur Küche, zum Lagern Ihrer täglichen Notwendigkeiten. Die Fußbodenheizung sorgt dabei für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima - aber nicht nur...

Eine weitere Besonderheit ist die zeitgleiche Bodenkühlung, welche bei heißen Sommertagen Ihrer Wohnung die notwendige Frische erteilt!

Für erholsame Stunden im Freien steht Ihnen, wie erwähnt, eine Loggia zur Verfügung, auf der Sie die Sonne genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen können. Auch ein klar zugeteilter Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist im Kaufpreis inkludiert, so dass Sie Ihr Auto immer sicher und bequem parken und die nächste Fahrt sofort problemlos starten können.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder natürlich auch Kinderzimmer - hier ist für jeden Bedarf das passende Zimmer dabei. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, so dass Sie sich dort nach einem langen Tag entspannen und erfrischen können. Ein weiteres "Highlight" ist der eigene Wandschrank, ein praktisches "Versteck" für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung ist mit Badezimmer, maßgeschneiderten Einbauschränken und der hochwertigen Küche ausgestattet.

Der Personenaufzug im Haus sorgt dafür, dass Sie bequem und barrierefrei in Ihre Wohnung gelangen. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl Bus als auch Straßenbahn sind vor der Haustüre zu erreichen und Sie gelangen in alle Stadtteile der Stadt Linz. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und können bequem, nicht nur nach Linz, sondern auch in die umliegenden Städte kommen.

Die zentrale Lage der Wohnung bietet Ihnen außerdem eine perfekte Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, so dass Sie alles für den täglichen Bedarf problemlos besorgen können. Auch Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in der Umgebung vorhanden, so dass Sie und Ihre Familie bestens versorgt sind. Der Oedtsee und viele Freizeitmöglichkeiten direkt vor dem Wohnkomplex runden das Angebot perfekt ab.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Traun. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine perfekte Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Oberösterreichs. Hier treffen Grünflächen und Stadtleben perfekt aufeinander!

Eine Investition in diese Wohnung ist nicht nur eine Entscheidung für eine hochwertige Immobilie, sondern auch eine Investition in Ihre Zukunft. Denn mit der ständig steigenden Nachfrage nach Wohnraum in Traun, ist eine Wertsteigerung dieser Wohnung in der Zukunft sehr wahrscheinlich.

Einrichtungsablöse: € 30.000,-- separat.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

**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://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <8.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <250m  
Universität <6.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.750m

#### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap