

Exklusives Neubau-Penthouse



Objektnummer: 7309

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Dorfstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,50 m ²
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	13,50 m ²
Kaufpreis:	930.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Zauner

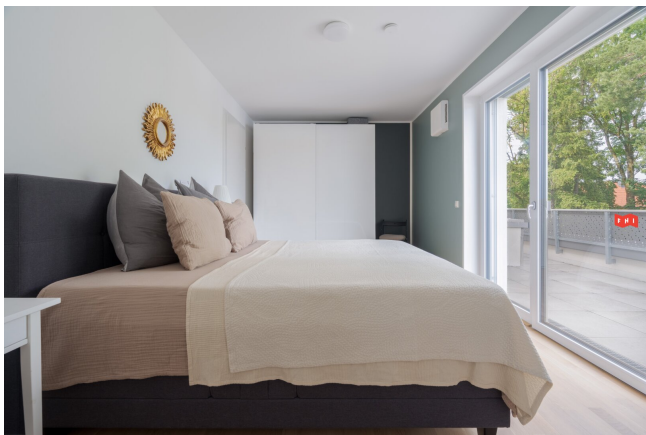
FHI Real Estate GmbH
Zaunermühlstraße 1
4050 Traun

T +43 1 342 222 40
H +43 664 825 88 17





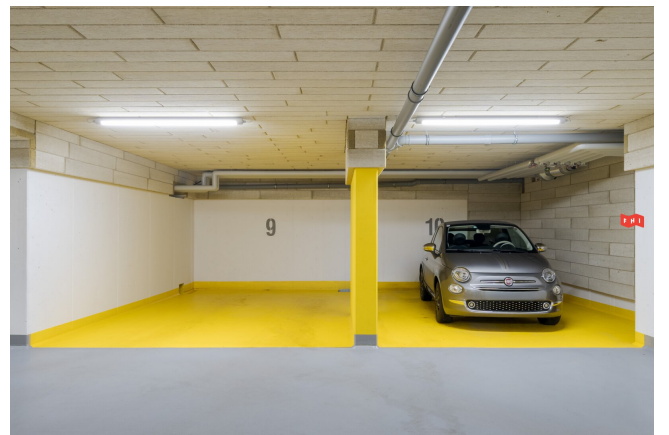












Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau. Willkommen in einer außergewöhnlichen Penthousewohnung, die modernes Design, großzügige Freiflächen und höchsten Wohnkomfort perfekt miteinander vereint. Dieser exklusive Immobilie begeistert mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und zwei beeindruckenden Terrassen auf beiden Seiten der Wohnung.

Das besondere Highlight: Jedes Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einer der Terrassen.

Aufteilung

OG:

Vorraum: 8,77 m²

Bad/WC Gäste : 4,35 m²

Gästezimmer/Büro: 8,55 m²

DG:

Vorraum 2: 8,55 m²

Abstellraum: 2,28 m²

Bad/WC 2: 7,28 m²

Bad/WC 3: 9,43 m²

Wohnküche: 40,24 m²

Schlafzimmer 1: 15,35 m²

Kinderzimmer 1: 11,34 m²

Kinderzimmer 2: 11,38 m²

Lage

Dieses Penthouse besticht durch die ruhige und dennoch zentrale Lage mit ausgezeichneter

Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken und Ärzte sowie Kindergärten und Schulen.

Die Wohnung liegt weniger als 10 Minuten zu Fuß von der Straßenbahnlinie 3 und 4 Richtung Plus City und Linz sowie von einer Bushaltestelle. Der Oedtsee ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Das weitläufige Augebiet an der Traun lockt mit zahlreichen Rad-, Lauf- und Spazierwegen. Auch aufgrund der ausgezeichneten öffentlichen Verkehrsanbindung an die Landeshauptstadt hat sich Traun zu einem sehr beliebten Ort im Einzugsgebiet von Linz etabliert.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.750m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap