

## Kontakt



### Tanja Kögl

Telefon : +43/7229/70533  
Mobil : +43 676 / 54 55 195  
E-Mail : tanja.koegl@uno-immobilien.at  
Büro : UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH  
Adresse : 4061 Pasching, Kirchengasse 1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2614/4409  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4050 Traun, Linzer Str.**  
Kaufpreis: **€ 255.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 58,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: 2

## Beschreibung

### VERKAUFSSTART MODERN LIVING !! Wohnen am Puls der Zeit – in Traun, mit guter Infrastruktur und hoher Wohnqualität Top 6, 7, 14 und 15

Modern Living - Wohnen am Puls der Zeit: 20 moderne Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Lift im Trauner Stadtzentrum mit Straßenbahnanschluss

Projektstatus: Verkaufsstart - jetzt informieren und Beratungstermin vereinbaren!

In Kürze errichtet die Firma Ferman Bau ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit insgesamt 18 exklusiven freifinanzierten Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen (43 - 109 m<sup>2</sup>), 2 Penthouses mit erweiterter Ausstattung und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss.

Die unterschiedlichen Grundrisse bieten Raum für Ihre individuellen Ansprüche. Platz finden Familien, Paare und Singles, für die eine attraktive Zentrumslage Voraussetzung ist und die die Annehmlichkeiten und Vorzüge von guter Infrastruktur und hoher Wohnqualität zu schätzen wissen. Jede Wohnung ist barrierefrei erreichbar, verfügt über eine Loggia/eine Terrasse und erhält eine hochwertige schlüsselfertige Ausstattung in bewährter Baumeisterqualität, sowie einen Gutschein für eine HAKA-Küche im Wert von € 10.000,- !!

Selbstverständlich ist für jede Wohnung ein Tiefgaragenplatz reserviert.

Diese attraktive Immobilie wird in unmittelbarer Nähe zur Straßenbahnhaltestelle „Mitterfeldstraße“ in Traun errichtet. Das Grundstück bietet nicht nur die Nähe zu sämtlichen Nahversorgern und öffentlichen Einrichtungen im Trauner Stadtzentrum, sondern mit den Traun-Auen und dem Oedtersee auch eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an die Straßenbahn ermöglicht auch die gute Erreichbarkeit der Plus City und des Linzer Stadtzentrums.

Die Wohnung TOP 6 verfügt über 2 Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> und eine Loggiafläche von 6,37 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und kostet € 255.000,-.

Die Wohnung TOP 7 verfügt über 2 Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> und eine Loggiafläche von 6,37 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss und kostet € 255.000,-.

Die Wohnung TOP 14 verfügt über 2 Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> und eine Loggiafläche von 6,37 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und kostet € 259.000,-.

Die Wohnung TOP 15 verfügt über 2 Zimmer, eine Wohnfläche von ca. 58 m<sup>2</sup> und eine Loggiafläche von 6,37 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss und kostet € 259.000,-.

#### Zusammenfassung:

Attraktive Lage in Traun an der Linzer Straße mit Straßenbahnanschluss  
Perfekte Infrastruktur und Nahversorgung  
Individuelle Grundrisse für jeden Anspruch  
Tiefgaragenstellplätze und Stellplätze im Freien  
Gutschein für eine HAKA-Küche im Wert von € 10.000,- für jede Wohnung  
Hochwertige schlüsselfertige Ausführung zum garantierten Fixpreis  
Ideal für Anleger und Eigennutzer

Sichern Sie sich die beste Lage und vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch. Rufen Sie an oder schreiben Sie uns!

Frau Gabriele Knoll - gabriele.knoll@uno-immobilien.at - 0660/39 13 002

Frau Tanja Kögl - tanja.koegl@uno-immobilien.at - 0676/54 55 195

Wir stehen gerne für Ihre Fragen telefonisch, via Email oder in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Vormerkungen, Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Kaufpreis: € 255.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

---

Wohnfläche: ca. 58,00 m<sup>2</sup>  
Loggiafläche: 6 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Lift: Ja  
Anzahl der Loggien: 1  
Möblierung: nicht möbliert  
Heizung: Zentralheizung mit Fernwärme  
Zustand: sehr gut  
HWB: 36.4 kWh/(m<sup>2</sup>a)

---

**Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn, Bus; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---

