

Primavera | Top 3 | helle 2-Raumwohnung | möbliert



01 Titelbild

Objektnummer: 3341

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 41
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,86 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	43,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	140,80 €
USt.:	14,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

”

Primavera *lat. Frühling*

Diese moderne Wohnung ist der perfekte Start für ein aufregendes Lebenskapitel.

“



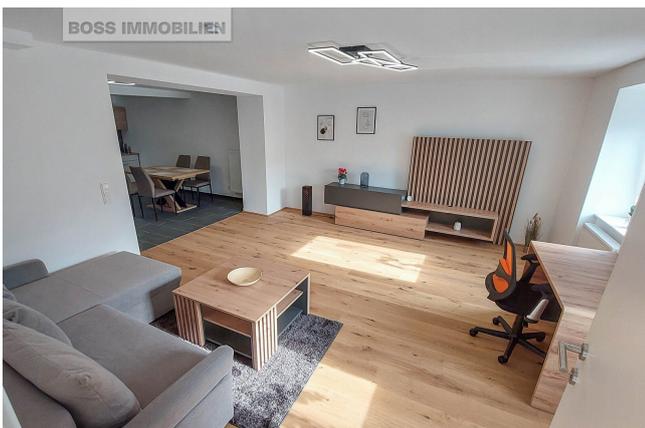
Sofortbezug



360° Rundgang



energieeffizient



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

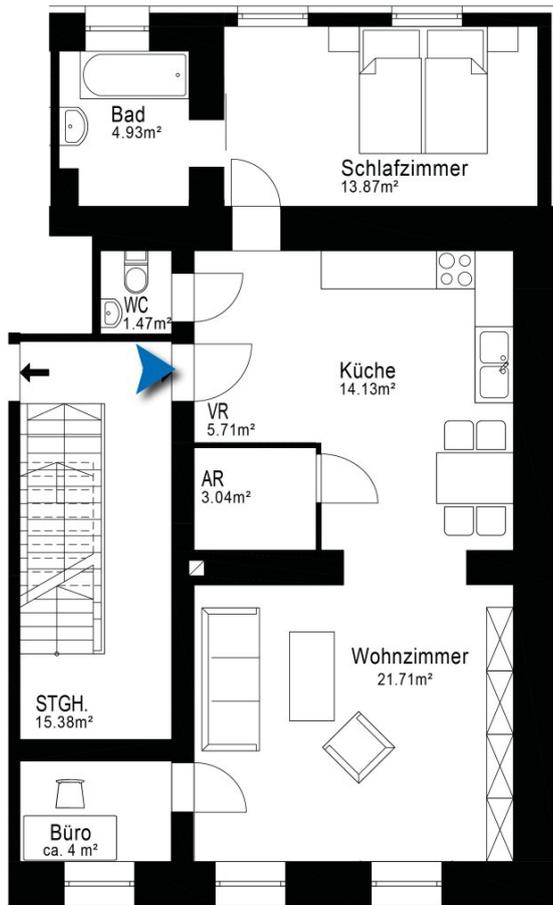


BOSS IMMOBILIEN



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

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



Top 3
Bahnhofstraße 41, 4050 Traun



DG
2. OG
1. 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.

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360 Grad Rundgang:*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3106637>

> Traun | Wohnung | Kaufen <

Die Wohnung besticht durch ihre geschmackvolle und stilvolle Möblierung, die im Kaufpreis bereits enthalten ist.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht es, jeden Quadratmeter optimal zu nutzen und eine angenehme Atmosphäre zu schaffen. Besonders hervorzuheben ist der offene Charakter des Wohnzimmers, der eine flexible Nutzung erlaubt – sei es für entspannte Abende mit Freunden oder für ein gemütliches Familientreffen. Diese Offenheit schafft zudem eine ideale Verbindung zu den angrenzenden Bereichen wie dem Essbereich und der Küche und sorgt so für einen fließenden Übergang zwischen den Räumen. Ein weiteres Zimmer kann als Schrankraum oder Büro genutzt werden und vervollständigt das Wohnkonzept.

Ein gemütliches Schlafzimmer rundet das Angebot ab und bietet zudem einen direkten Zugang zum Bad, das mit einer Wanne und einem Fenster ausgestattet ist – für zusätzlichen Komfort und Licht.

Die Wohnung ist vollmöbliert, und die hochwertigen Möbel sind im Preis inkludiert, sodass Sie sofort einziehen können. Die edlen Vollholzböden verleihen der Wohnung eine behagliche und einladende Note, die den Raum noch angenehmer wirken lässt.

Das gesamte Haus wurde mit viel Hingabe und fachmännischer Sorgfalt aufwendig renoviert. Dabei wurde großer Wert auf die Auswahl der Materialien gelegt, um eine stilvolle, aber gleichzeitig funktionale Umgebung zu schaffen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen elektrischen Sonnenschutz an allen Fenstern, der für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgt.

Freiparkplätze können zusätzlich erworben werden. Es handelt sich um einen Erstbezug nach der Sanierung, sodass Sie in eine nahezu neuwertige Wohnung einziehen.

Lage

Straßenbahn- und Zugnähe ermöglichen Ihnen die Städte Linz, Salzburg und sogar Wien

bequem und in Bestzeit zu erreichen. Innerhalb 10 Minuten sind Sie am Flughafen Hörsching und heben ab nach Madrid, Brüssel, Frankfurt oder wohin Sie auch wollen.

Beste Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Betreuungseinrichtungen, Bezirksbehörden, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in der Stadt und im nahen Umfeld (wie die Plus City oder das Haid Center).

Kulturelle Vielfalt weit über die Stadtgrenzen hinaus bietet der "Kulturpark Traun".

Die Traunauen und das Erholungszentrum am Oedtsee, ein Paradies für Sportbegeisterte und Erholungssuchende, erreichen Sie sicher und schnell über bestens ausgebaute Rad- und Gehwege.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <575m

Apotheke <400m

Klinik <1.350m

Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m

Schule <275m

Universität <5.475m

Höhere Schule <9.625m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <550m
Einkaufszentrum <2.525m

Sonstige

Bank <525m
Geldautomat <525m
Post <750m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <725m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <2.475m
Flughafen <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap