

Kontakt

lang:
**modernes
wohnen**



Christine Vieregge-Lang

Mobil : +43 664 611 39 30
E-Mail : vieregge@langmoderneswohnen.at
Büro : Lang Modernes Wohnen GmbH, St. Martin i. M. -
Traun - Krems
Rechtsträger : Lang Modernes Wohnen GmbH
Adresse : 4050 Traun, Traunleiten 8a
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer: 3470/99
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4050 Traun**
Kaufpreis: **€ 774.000,-**
Wohnfläche: **ca. 115,00 m²**
Zimmer: **4**

Beschreibung

Maisonette mit Traumgarten

PROJEKTVORSTELLUNG | LAGE

Die Bauträgersgesellschaft Lang Modernes Wohnen realisiert im Zentrum der Stadtgemeinde Traun ein exklusives Neubauprojekt, bestehend aus zwei separaten Baukörpern mit insgesamt 9 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Die Eigentumsobjekte sind süd-westseitig ausgerichtet und die offene Bauweise und optimale Orientierung der Wohnungen mit Ausblick auf die Grünräume gewährleistet maximale Wohnqualität. Besonderes Augenmerk wird neben der Architektur auf die bauliche Qualität und hochwertige Ausstattung gelegt. Diese Wohnhausanlage besticht weiters durch die ruhige und dennoch zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

großzügige Freiflächen (Terrassen, Balkone, Eigengärten)
Ziegelmassivbauweise mit Wärmedämmverbund-System
Photovoltaikanlage
Fußbodenheizung & -kühlung
Videosprechanlage
Vorbereitung für E-Ladestationen
Kunststofffenster mit Alu-Beclipsung und 3-fach Isolierverglasung
hochwertige Eiche-Parkettböden
Innentüren mit Holzumfassungszargen, Durchgangshöhe 2,20 m
Bad + WC - großformatige Wandfliesen im Format 30 x 60 cm
Bad + WC + Vorraum - großformatige Bodenfliesen im Format 60 x 60 cm
Duschverglasung, Walk-in Ausführung
moderne Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern
Telefon-, Internet-, Kabel-TV Anschlüsse
Steinzeug-Terrassenbeläge
Balkon-Glasgeländer
Vorbereitung für elektrischen Sonnenschutz

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

schlüsselfertig (die genauen Angaben entnehmen Sie bitte der Verkaufsbroschüre)

KAUFPREIS (= garantierter Fixpreis)

schlüsselfertig EUR 774.000,- (inkl. 2 TG-Stellplätze)

PROVISIONSFREI (direkt vom Bauträger)

Bei Interesse stehen wir Ihnen sehr gerne für einen persönlichen Besprechungstermin zur Verfügung:
Christine Vieregge-Lang, Tel.Nr. +43-664-6113930 oder E-Mail: vieregge@langmoderneswohnen.at

Kaufpreis: **€ 774.000,-**

Käuferprovision: **provisionsfrei**

Wohnfläche: **ca. 115,00 m²**
Gartenanteil: **228,00 m²**
Terrassenfläche: **22 m²**
Kellerfläche: **13 m²**

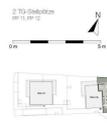
beziehbar ab:	3. Quartal 2024
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	2023
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	3
Orientierung:	W
Garage:	2
HWB:	38.3 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.59
Klasse FGEE:	A+

Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtrand, Grünlage, Ruhelage; **Schlafzimmer:** 3; **Ausstattung:** Räume veränderbar, Wasch - Trockenraum, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv



OBERE DORFSTRASSE 24a
TOP A.1

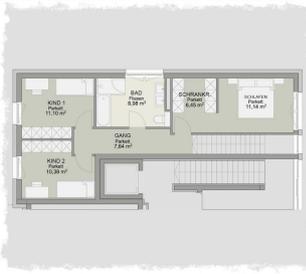
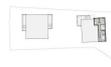
Wohnung	ca. 110 m²
Eigentergarten mit Gartenhaus	ca. 238 m²
Terrasse	ca. 22 m²
Geschäfte	ca. 4 m²
Kellerräume	ca. 12 m²



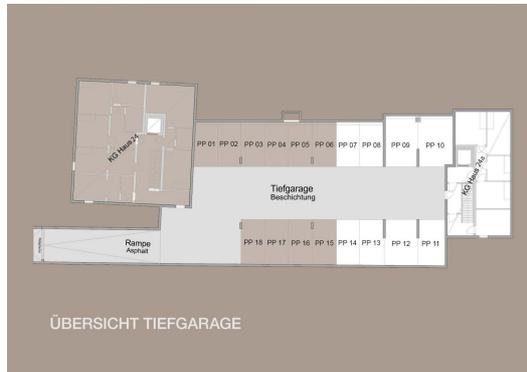
Belegpläne können gegen den Informationsdruck in Eigen- oder Fremdbearbeitung erfolgen. | Fotoarbeiten sind als Entwurfsstudie anzusehen. | © 2023 K&K

OBERE
DORFSTRASSE 24a
TOP A.1

2. Ebene der Wohnung



Belegungsänderungen der Vormieterin in Folge der Renovierung und mögliche Änderungen der Außenanordnungen aufgrund der Baugesamtheit sind nicht eingezeichnet. © 2018/2019





ANSPRECHPARTNER

CHRISTINE VIEREGGE-LANG
vieregge@langmoderneswohnen.at
0664 / 611 39 30

www.langmoderneswohnen.at

lang:
modernes
wohnen

lang:
modernes
wohnen