Kontakt

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 Bauträgergesellschaft 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

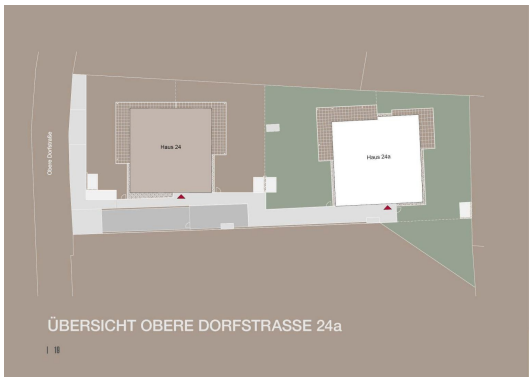
---

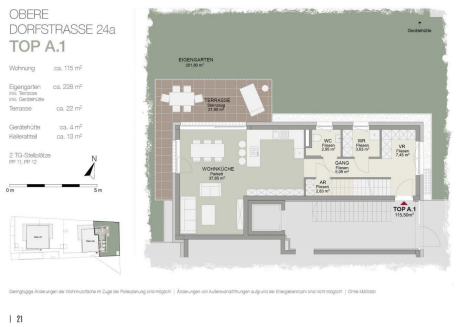
Kaufpreis:	**€ 774.000,-**
Käuferprovision:	**provisionsfrei**

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+**

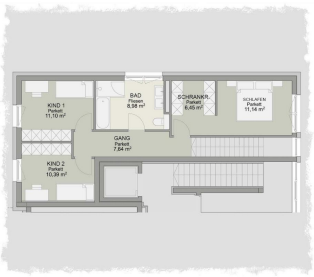
Öffentliche Anbindung: Strassenbahn, Bus; **Lage**: Stadtrand, Grünlage, Ruhelage; **Schlafzimmer**: 3; **Ausstattung**: Räume veränderbar, Wasch - Trockenraum, Videoüberwachung, Gegensprechanlage, Neubau; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv



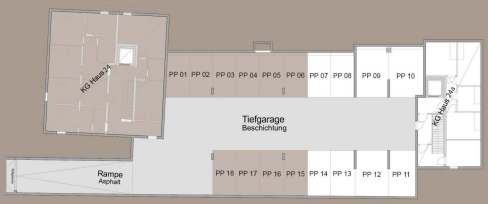


OBERE
DORFSTRASSE 24a
TOP A.1

2. Ebene der Wohnung



Geringfügige Änderungen der Wohnnutzfläche im Zuge der Polierplanung sind möglich! | Änderungen von Außenwandöffnungen aufgrund der Energieausweise sind nicht möglich! | Ohne Gewähr



ÜBERSICHT TIEFGARAGE

KELLERABTEILE & NEBENRÄUME

ANSPRECHPARTNER

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

www.langmoderneswohnen.at

lang:
modernes
wohnen

lang:
modernes
wohnen