

Hochwertige 2-Zimmerwohnung inkl. Garagenstellplatz!



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 2615_1620
Eine Immobilie von RE/MAX Sky

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pregartener Str.
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4284 Tragwein
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	265.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

RE/MAX Sky Freistadt







RE/MAX

Objektbeschreibung

Wohlfühloase mit Loggia-Traum und Blick ins Grüne – 2-Zimmerwohnung in Top-Zustand in Tragwein!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese rund **62 m² große 2-Zimmerwohnung** in 4284 Tragwein überzeugt auf ganzer Linie – mit **hochwertiger Ausstattung**, durchdachter Raumaufteilung und einem echten Highlight: der **ca. 15,5 m² großen Loggia**, die einen herrlichen Blick ins Grüne eröffnet. Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man den besonderen Wohlgefühlcharakter, der sich wie ein roter Faden durch das gesamte Zuhause zieht.

Der lichtdurchflutete **Wohn-Essbereich mit über 33,5 m²** lässt keine Wünsche offen – großzügig, hell und mit direktem Zugang zur Loggia, die an warmen Tagen zum zweiten Wohnzimmer wird. Ob entspannt frühstücken mit Vogelgezwitscher im Hintergrund oder ein Glas Wein beim Sonnenuntergang – dieser Platz lädt zum Verweilen ein.

Das **Schlafzimmer mit ca. 13 m²** bietet ausreichend Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank – ein ruhiger Rückzugsort, der durch die große Fensterfläche ebenfalls viel Tageslicht erhält. Alle Fenster sind mit **elektrischer Beschattung** ausgestattet – so bleiben Ihre Wohnräume auch an heißen Sommertagen angenehm kühl.

Das stilvoll gestaltete **Badezimmer** vereint Design und Funktionalität. Die **große Walk-In-Dusche mit Regendusche und Handbrause**, ein elegantes Waschtischmöbel und das moderne WC fügen sich harmonisch zu einem zeitlosen Gesamtbild zusammen. Der angrenzende **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss** sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Plus ist der im Kaufpreis **bereits inkludierte, extra breite Garagenstellplatz** – ideal, um sowohl ein Auto als auch ein Motorrad bequem abzustellen. Direkt dahinter befindet sich das zugehörige Kellerabteil, wodurch Sie besonders kurze Wege und maximale Flexibilität genießen.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoß eines modernen Wohnhauses**, das erst **2019 errichtet** wurde. Das **großzügige Stiegenhaus**, der **barrierefreie Lift** sowie eine **praktische Paketabholstation** im Erdgeschoss unterstreichen die durchdachte Architektur und machen den Alltag besonders komfortabel.

Top-Lage in Tragwein: Die Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung, dennoch ist die Infrastruktur ausgezeichnet. Ein Nahversorger und ein Bäcker sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso der beliebte **Badensee Tragwein**, der im Sommer für Erholung und Freizeitspaß sorgt. Tragwein selbst bietet alles, was man zum täglichen Leben braucht: Kindergärten, Schulen, ärztliche Versorgung, Gastronomiebetriebe sowie eine gute

Verkehrsanbindung nach Freistadt, Pregarten oder Linz.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder auch als stilvolle Altersresidenz geeignet – sie vereint modernes Wohnen, Naturgenuss und praktische Infrastruktur auf perfekte Weise.

Hinweis: Das auf den Bildern ersichtliche Inventar ist nicht im Kaufpreis enthalten, kann jedoch bei Interesse nach Rücksprache abgelöst werden.

Lassen Sie sich dieses Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Nicht im Kaufpreis inkludiert sind die Kaufnebenkosten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. 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. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.