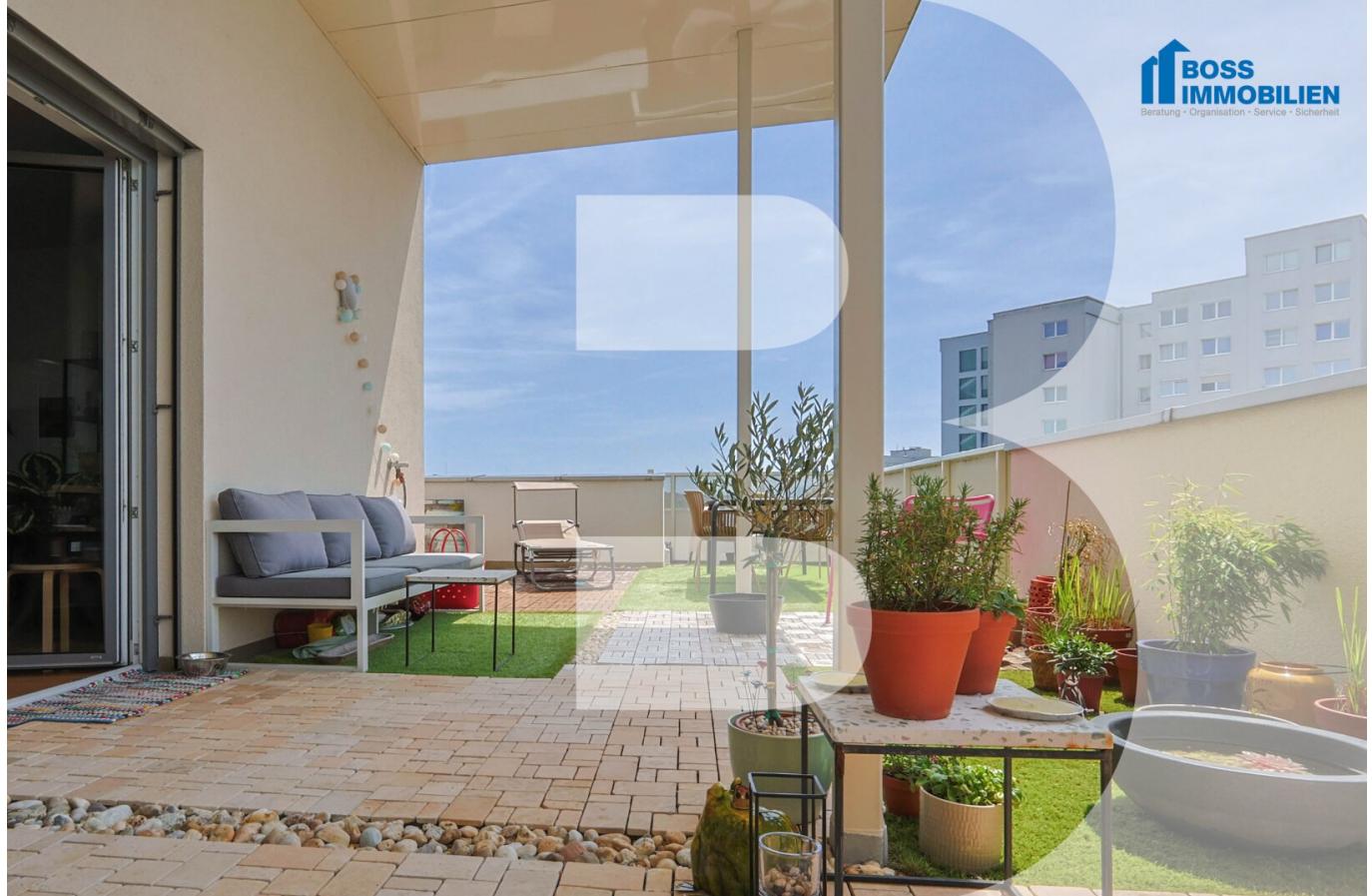


## La Terrazza



**Objektnummer: 3599**  
**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulstraße 1
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Haid
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,05 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Stellplätze:	2
Keller:	7,80 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	282,60 €
Infos zu Preis:	

2 Tiefgaragenplätze je € 15.000.- sowie Küche zur Ablöse von € 2.000.- nicht im Kaufpreis enthalten

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tibor Hostnik**



“ **La Terrazza** *ital. Terrasse*

Lassen Sie sich verzaubern von dieser tollen Wohnung samt großzüger Terrasse.

“

 **360° Rundgang**

 **Immobilien-Video**







**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

## Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung  
**Ihrer Traumimmobilie?**  
Mit unseren Finanzexperten sind  
Sie sicher **gut beraten**. Wir finden  
**Ihre individuelle Lösung!**

**Jetzt clever  
finanzieren!**











**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2025

**BOSS**  
**IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Ihr Ansprechpartner:  
**Tibor Hostnik**

+43 650 810 80 88  
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !





**BOSS  
IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

+43 7229 66 336 [office@bossimmobilien.at](mailto:office@bossimmobilien.at)



**Top 17**  
Schulstr. 1, 4053 Haid



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 Gesamtflächen 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.

[f](#) [o](#) [g](#) BOSSimmobilien

# Objektbeschreibung

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

<https://www.bossmobilien.at/rundgang/?v=3118975>

> Haid | Wohnung | Kaufen <

**Eindrucksvolle Wohnung mit großer Terrasse: Ihr neues Zuhause wartet!**

Diese moderne Dachgeschoßwohnung in einer erst 2021 errichteten Wohnanlage vereint stilvolles Wohnen mit durchdachtem Komfort und großzügigem Freiraum. Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Ausstattung und ein Grundriss, der Funktionalität mit Wohnqualität verbindet.

Das Herzstück dieser Immobilie ist zweifellos die beeindruckende Terrasse, die sich großzügig um die Wohnung zieht und sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Ob Sonne tanken, entspannt frühstücken oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen – dieser Außenbereich eröffnet viele Möglichkeiten und wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz. Teilweise überdacht bietet sie sowohl sonnige als auch schattige Rückzugsorte.

Im Inneren erwarten Sie rund 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf einen offenen Wohn-Essbereich mit Küche und weiteres Zimmer zum Schlafen und Träumen. Das moderne Badezimmer mit Dusche und WC sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Angebot und machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles, Paare oder Ruhesuchende.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine Fußbodenheizung, die in allen Räumen wohlige Wärme verbreitet. An sonnigen Tagen sorgen Sie elektrisch betriebenen Raffstores für eine Beschattung der Räume.

Ein Lift bringt Sie komfortabel von der Tiefgarage bis direkt vor Ihre Wohnungstür im Dachgeschoss. Zwei Tiefgaragenplätze stehen für Ihre Fahrzeuge bereit und bieten zusätzlichen Komfort. Die Wohnanlage selbst überzeugt mit durchdachter Infrastruktur, einem Fahrradraum und einem eigenen Kinderspielplatz – perfekt für ein rundum entspanntes Wohngefühl.

Diese Wohnung verbindet modernes Design mit höchster Lebensqualität – ein Rückzugsort, der keine Wünsche offen lässt.

## Lage

Die Wohnung liegt zentral im Herzen von Haid, an der Ecke Traunufer und Schulstraße. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem Kindergärten, Schulen, Cafés, Restaurants, Banken, eine Apotheke sowie Ärzt:innen und vielfältige Sport- und Freizeiteinrichtungen –

darunter auch ein Freibad.

Erholung in der Natur bietet die nahegelegene Traun-Au, die zu Spaziergängen und Ausflügen ins Grüne einlädt. Für Bewegung und Spaß sorgt Oberösterreichs größtes Bewegungsparadies: der Motorikpark Ansfelden – ideal für Groß und Klein.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Autobahn in Richtung Linz, Wels, Wien oder Salzburg. Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind ebenfalls schnell zu Fuß erreichbar.

**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 <300m  
Apotheke <475m  
Klinik <3.025m  
Krankenhaus <8.825m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <375m  
Schule <125m  
Universität <7.025m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m  
Bäckerei <1.575m  
Einkaufszentrum <1.325m

### **Sonstige**

Bank <300m  
Geldautomat <300m  
Post <350m  
Polizei <675m

**Verkehr**

Bus <250m

Straßenbahn <1.725m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <5.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap