Wohnen im Park: Neue 3-Raum Eigentumswohnung mit Kühlung direkt im Stadtzentrum



Objektnummer: 3529

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Graumannpark 5

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 4050 Traun

Baujahr: 2026

Zustand: Erstbezug
Alter: Neubau
Wohnfläche: 66,30 m²

Zimmer:

Keller: 2,71 m²

Heizwärmebedarf: 29,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 0,69

Kaufpreis: 369.500,00 €

Infos zu Preis:

TG-Stellplatz: 24.000 € TG-Stellplatz (barrierefrei): 33.600 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta

BOSS Immobilien GmbH Hauptplatz 2



















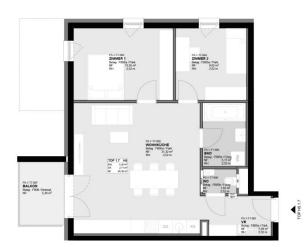






GRAUMANN-PARK

www.graumannpark.at











HAUS 5	TOP 1.7
EBENE	1.0G
VR	5,09 m²
WOHNKÜCHE	31,32 m²
ZIMMER 1	13,55 m²
ZIMMER 2	9,62 m²
BAD	5,17 m ²
wc	1,55 m²
WOHNFLÄCHE	66,30 m²
BALKON	5,36 m²
ER 1.7	2,71 m ²

ER=Einlagerungsraum / Kellerabteil

Vorbehaltlich technischer Änderungen und bauüblicher Toleranzen. Naturmaße nehmen! Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die hier dargestellten Möbel, Küchen und Einrichtungsgegenstände sind nicht in der Grundausstattung enthalten.



Objektbeschreibung

GRAUMANN-VIERTEL - DAS BESTE VON STADT UND LAND

www.graumannpark.at

Das Graumann-Viertel wächst: 78 neue Wohnungen im Graumann-Park

Mit den neuen Eigentumswohnungen wird das Graumann-Viertel komplett. Direkt im autofreien Park des Viertels und im Zentrum der Stadt Traun gelegen bieten die Wohnungen:

- 35 134 m2 Wohnfläche (2-, 3- und 4-Raumwohnungen und exklusive Penthouses)
- Bis zu 2,80 Meter Raumhöhe
- Balkone und Terrassen
- Kostengünstige Grundwasser-Kühlung (Free-Cooling)
- Eine nachhaltige PV-Anlage
- Tiefgaragenplätze

Die Grünruhelage im Herzen von Traun bietet Ihnen viele Möglichkeiten:

- Entspannung in der Parkanlage des Graumann-Viertels mit rund 4.000 m2 Grünfläche, über 200 Obstbäumen, Sträuchern und Kräutern
- Nahversorgung, Ärzte, Apotheken, Schulen u.v.m. fußläufig direkt vor der Haustüre
- Ein Mobilitätskonzept mit E-Bike- und E-Car-Sharing sowie großzügige Fahrradabstellräume mit Fahrradwerkstatt - ausgezeichnet mit dem VCÖ-Mobilitätspreis
- Zentrale Paketboxen
- Viele Freizeitmöglichkeiten in nächster Umgebung, wie zum Beispiel die Traun-Auen
- Optimale Verkehrsanbindungen, z.B. die direkte Straßenbahnverbindung nach Linz

Profitieren Sie außerdem von den Sicherheiten, die Ihnen eine Neubauwohnung im Graumann-Viertel bietet:

- Reduzierte Betriebskosten durch umweltfreundliche Energieversorgung
- Kaum Instandhaltungs- und Sanierungskosten
- Barrierefreiheit
- Modernste Sicherheitsstandards

• Für Anleger: Vorsteuerabzug und langfristige Wertsteigerung

Entdecken Sie Detailinformationen zu den neuen Eigentumswohnungen im Graumann-Viertel unter <u>www.graumannpark.at</u>.

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m Apotheke <200m Klinik <1.775m Krankenhaus <7.975m

Kinder & Schulen

Kindergarten <450m Schule <175m Universität <5.875m

Nahversorgung

Supermarkt <150m Bäckerei <125m Einkaufszentrum <2.700m

Sonstige

Bank <150m Geldautomat <150m Post <450m Polizei <225m

Verkehr

Bus <150m Straßenbahn <200m Bahnhof <1.175m Autobahnanschluss <2.300m Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap