

Traumhafte Garten-Wohnung inkl. 2 Tiefgaragenstellplätze



Wohn-Ess-Zimmer

Objektnummer: 0004006119

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	72,46 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	124,21 m²
Keller:	3,03 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



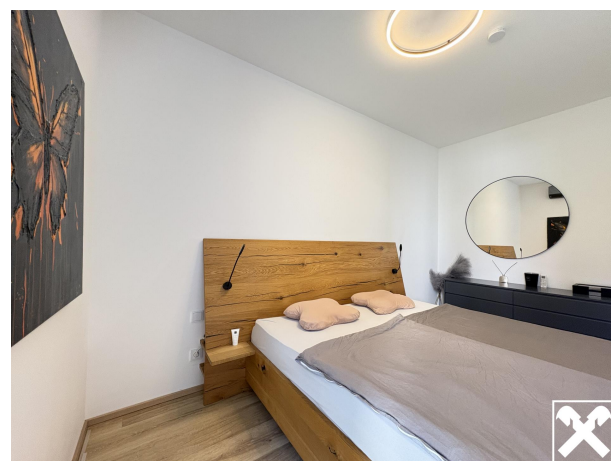
Victoria Doppelmeier

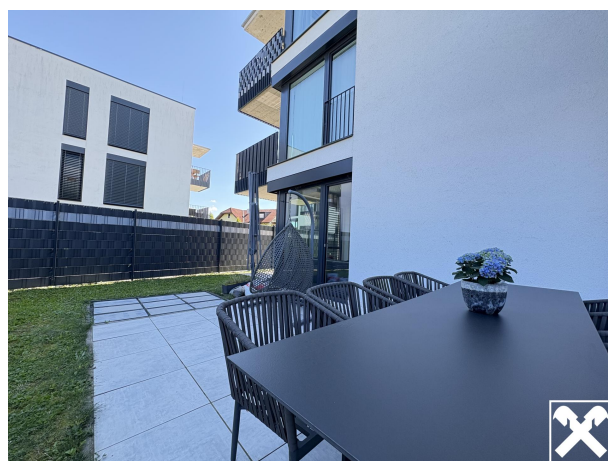
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 8002











Objektbeschreibung

Diese exklusive **Designerwohnung** vereint stilvolles Wohnen mit urbaner Eleganz und bietet gleichzeitig höchsten Komfort.

Auf ca. **72 m² Wohnfläche** überzeugt sie mit durchdachtem Grundriss, hochwertigen Materialien und lichtdurchfluteten Räumen.

Der großzügige **Wohn- und Essbereich** besticht durch offene Gestaltung, **bodentiefe Fenster** und direkten Zugang zur sonnigen Terrasse mit anschließendem Privatgarten – ideal für entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Designer-**Einbauküche** mit hochwertigen Geräten fügt sich nahtlos in das Wohnambiente ein und wird zum stilvollen Mittelpunkt des Alltags.

Das **Schlafzimmer** bietet Raum für Ruhe und Rückzug. Es ist mit großem Fenster zum Garten hin ausgerichtet und schafft eine angenehme, private Atmosphäre.

Das stilvolle **Badezimmer** überzeugt mit edlem Design, einer bodengleichen Regendusche, hochwertiger Keramik und eleganten Armaturen, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner inklusive.

Ein weiteres Highlight: Zur Wohnung gehören **zwei Tiefgaragenstellplätze** – ideal für Paare oder Berufstätige mit zwei Fahrzeugen.

Die Ausstattung auf einen Blick:

- Designerboden, Fußbodenheizung
- Maßgefertigte Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten
- Edles Bad mit Walk-in-Dusche und Handtuchheizkörper
- Klimaanlage in den Schlafräumen, sowie im Wohnzimmer
- Elektrische Raffstores
- Schlüsselloser Zutritt durch Smart-Home-Steuerung möglich
- Eigener Garten mit Süd-/West-Ausrichtung
- Zwei komfortable Stellplätze in der Tiefgarage
- Kellerraum, Fahrradkeller und Waschküche vorhanden

Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück – ideal für designaffine Singles, Paare oder Berufstätige, die Wert auf Stil, Komfort und Qualität legen.

barrierefrei

Satz- und Druckfehler vorbehalten