

**Modern - Elegant - Stilvoll! 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
und optional 2 Tiefgaragenplätzen**



Objektnummer: 3776_621

Eine Immobilie von RE/MAX Partners

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,63 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	10,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	325.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

RE/MAX Partners
Mozartstrasse 11
4020 Linz





Jetzt kostenlose
Marktwerteinschätzung
im

ATRIUM



RE/MAX
Partners in Linz

Ihr Ansprechpartner:

Sören Bortz

RE/MAX

☎ +43 664 8818 2155

✉ s.bortz@remax-partners.at

📍 Mozartstraße 11/4020 Linz



Weitere Immobilien-Angebote auf

Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit Traum-Balkon in zentraler Lage

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung bietet ca. 75,63 m² Wohnfläche, einen traumhaften Balkon mit ca. 11 m² und zwei Tiefgaragenplätze. Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit moderner Küche und hochwertigen AEG-Küchengeräten ist nicht nur sehr ansprechend, sondern sorgt auch für ein besonderes Wohlfühl-Ambiente.

Das durchdachte Raumkonzept, die geschmackvoll verarbeiteten Materialien und die ruhige und dennoch zentrale Lage machen dieses Zuhause zu einem echten Highlight in Traun. Ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen mit Komfort und Stil suchen.

Highlights:

- Traumhafter, überdachter Balkon mit ca. 11 m²
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Moderne Küche mit AEG-Küchengeräten
- Hochwertig, gepflegte Ausstattung
- Kleine Wohnanlage mit nur 7 Wohnungen
- Zwei Garagenplätze (im Kaufpreis nicht inkludiert)
- Großes Kellerabteil
- Ruhige und zentrale Lage in Traun
- Tolle Infrastruktur - Straßenbahnnähe

Reservieren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin, indem Sie auf den folgenden Link klicken:

[ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Traun, die durch ihre hervorragende Infrastruktur überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, und auch die Anbindung nach Linz ist ideal – ob mit dem Auto oder der Straßenbahn. So genießen Sie hier sowohl Ruhe als auch Stadtnähe in perfekter Balance.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt

wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 35.7

wär kWh/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse B

se H

eizw

ärme

bedarf

rf:

Faktor 0.83

oder G

es

max

leistung

effiz

ienz:

Klasse A

se F

aktor

Ges

max

leistung

effiz

ienz: