

**Das exklusivste Penthouse in Traun! 98m², 3 Zimmer, 2
WCs, 2 Bäder, Klimaanlage, Erstbezug**

Graumann-Viertel



Objektnummer: 2799

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graumannpark 3
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	4,73 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	638.000,00 €
Infos zu Preis:	

TG-Platz ab 19.500,- €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber

Ihr Ansprechpartner



Ing. Thomas Zitta



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!

BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

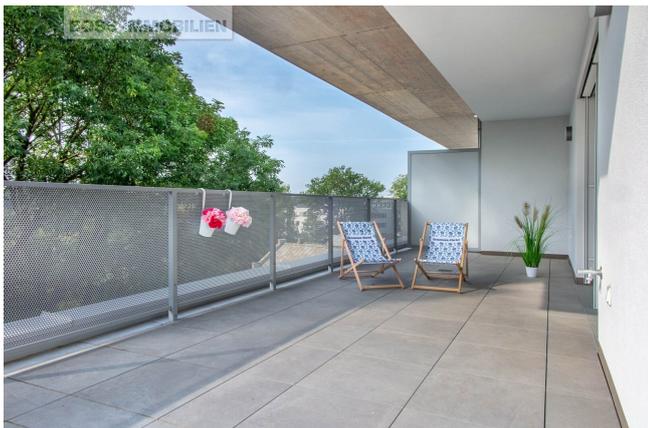


BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







Ihr Ansprechpartner:

Ing. Thomas Zitta, BA

+43 664 85 85 218

tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !

Objektbeschreibung

*****Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang*****

<https://www.bossmobilien.at/rundgang/?v=2968147>

Ihre Traumwohnung in den Baumkronen: Das exklusivste Penthouse in Traun!

Willkommen in Ihrem neuen Traum-Zuhause! Dieses großzügige 3-Raum-Penthouse mit 2,80m Raumhöhe vereint luxuriöses Wohnen, herausragenden Komfort und eine erstklassige Ausstattung in einer atemberaubenden Umgebung.

Höhepunkte der Wohnung:

- **Erstbezug und sofort verfügbar:** Treten Sie ein und genießen Sie Ihr neues Zuhause ohne Verzögerung
- **Großzügige 3-Raumwohnung:** Mit knapp 98 m² Wohnfläche bietet dieses Penthouse ausreichend Platz für Ihr persönliches Paradies
- **80m² Dachterrasse:** Erleben Sie das Wohnen in den Baumkronen mit einer beeindruckenden, barrierefreien Terrasse und einer sonnenverwöhnten Südost-Ausrichtung
- **2 Badezimmer:** Mehr Komfort und Privatsphäre für Sie
- **Klimaanlage:** Ihr Wohlbefinden ist zu jeder Jahreszeit gewährleistet
- **Großzügige Raumhöhe:** Mit 2,80m Raumhöhe ohne jeglicher Dachschrägen genießen Sie ein einzigartiges Raumgefühl

Der beeindruckende Wohnraum ist großzügig gestaltet und ermöglicht eine Vielzahl von Einrichtungsmöglichkeiten. Große Fensterfronten und die südöstliche Ausrichtung schenken Ihnen bereits am Morgen die wärmenden Sonnenstrahlen.

Eine praktische Ergänzung zur Küche ist der angrenzende Abstellraum, der Ihre Vorräte stets griffbereit hält.

Das Hauptschlafzimmer ist geräumig und grenzt an ein Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken und einer einladenden Badewanne. Ein weiteres modernes Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das zusätzliche Zimmer kann flexibel genutzt werden, sei es als Kinderzimmer, Büro oder inspirierendes Atelier – gestalten Sie es nach Ihren Wünschen.

Die erstklassigen Holzböden verleihen der Wohnung eine besondere Eleganz.

Die großzügige Terrasse mit knapp 80 m² Fläche bietet grenzenlose Möglichkeiten für die Gestaltung. Ob Sie sich nach einem Hauch von Urlaub sehnen, mit einer weißen Sitzlounge

und Palmen, oder Ihr eigenes Gemüse in Hochbeeten ziehen möchten – hier können Sie Ihre Ideen umsetzen und den ganzen Tag die Sonne genießen.

weitere Lage-Highlights dieser Wohnung:

- **Naturidylle vor der Haustür:** Das Penthouse ist von einer einzigartigen Parkanlage umgeben, die Ruhe und Erholung inmitten der Stadt verspricht. Ein grünes Paradies für Spaziergänge und Entspannung.
- **Innovatives E-Sharing System:** Dank des innovativen E-Sharing Systems haben Sie Zugang zu Elektroautos und E-Bikes. Erkunden Sie die Umgebung auf nachhaltige Weise und leisten Sie Ihren Beitrag zum Umweltschutz.
- **Verkehrsanbindung:** Nur wenige Gehminuten von der Straßenbahn entfernt, ideale Anbindung an die Autobahnen A1 und A25 sowie Nähe zum Flughafen Linz-Hörsching.
- **Infrastruktur:** In der Nähe finden Sie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bezirksbehörden und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter die "Plus City" und das "Haid Center".
- **Lebendige Umgebung:** Genießen Sie einen wöchentlichen Bauernmarkt, eine breite Gastronomie-Szene und ein vielfältiges Kulturangebot in der "Spinnerei" und "Schloss Traun".
- **Freizeitmöglichkeiten:** Nutzen Sie die zahlreichen Sportmöglichkeiten, Vereine, die Traun-Auen und den einzigartigen Badesee mit Sandstrand in Ihrer unmittelbaren Nähe.
- **Wirtschaftsstandort:** Traun beheimatet viele namhafte Wirtschaftsbetriebe und bietet ein florierendes wirtschaftliches Umfeld.

Dieses Penthouse in den Baumkronen ist eine seltene Gelegenheit, um in einem der exklusivsten Stadtteile von Traun zu leben. Sichern Sie sich Ihren Platz in diesem einzigartigen Wohnparadies und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung. Es erwartet Sie ein Leben auf höchstem Niveau!

Neugierig? – Dann besuchen Sie doch auch die Webseite vom Graumann-Viertel:

GRAUMANN-VIERTEL - DAS BESTE VON STADT UND LAND

www.graumannviertel.at

Fotos © Maria Noisternig, Michael Nagl

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <200m

Klinik <1.650m

Krankenhaus <7.875m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <275m

Universität <5.750m

Höhere Schule <9.950m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <2.625m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <400m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <2.400m

Flughafen <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap