

# Schlüsselfertig: 3-Z-Wohnung mit Loggia und Balkon | TOP 9



Außenanlage - Visualisierung

**Objektnummer: 2615\_1562**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4284 Tragwein
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	88,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	8,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	479.098,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Gernot Gratzl**

RE/MAX Sky Freistadt  
Linzerstr. 17  
4240 Freistadt

H +43 664 414 8700



## Objektbeschreibung

Willkommen im exklusiven Wohnprojekt, das höchsten Wohnkomfort und stilvolles Ambiente vereint. Die modernen Eigentumswohnungen bieten eine großzügige Wohnfläche von etwa 55 bis 98 Quadratmetern und zeichnen sich durch einen durchdachten Grundriss aus. Errichtet werden gesamt 10 barrierefrei anpassbare Wohneinheiten. Jede Wohnung verfügt über eine hochwertige und stilvolle Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die architektonische Gestaltung des Gebäudes garantiert nicht nur ästhetische Eleganz, sondern auch eine optimale Nutzung des Raumangebots. Genießen Sie sonnige Tage auf den großzügigen Loggien und Terrassen oder entspannen Sie in Ihrem gemütlichen Eigengarten, der zum Verweilen einlädt. Zu jeder Wohnung gehört nicht nur ein Garagenstellplatz, sondern auch ein Außenstellplatz für zusätzlichen Komfort. Wir laden Sie herzlich dazu ein, sich von der Qualität und Exklusivität der PROVISIONSFREIEN Eigentumswohnungen selbst zu überzeugen. Vereinbaren Sie einen kostenfreien und unverbindlichen Beratungstermin, bei dem wir Ihnen gerne die verfügbaren Wohnungen präsentieren und auf Ihre persönlichen Wünsche eingehen. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, in dem Luxus und Wohnlichkeit Hand in Hand gehen. Wir freuen uns darauf, Sie willkommen zu heißen. Tragwein – ein Ort zum Wohlfühlen Die Gemeinde Tragwein liegt etwa 30 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Linz und hat etwa 3220 Einwohnende. Tragwein bietet als Teil der Tourismusregion „Mühlviertler Quell“ viele landschaftliche Reize und ist besonders deshalb ein beliebtes Urlaubs- und Freizeitziel mit vielseitigen Angeboten unter anderem zum Wandern, Radfahren oder Schwimmen. Als Ausgangspunkt für viele Wander-, Nordic Walking- und Laufstrecken von verschiedenen Schwierigkeitsgraden bietet auch das Zentrum von Tragwein zahlreiche Möglichkeiten zur sportlichen Freizeitgestaltung. Ein Highlight ist der großzügig ausgestattete Badensee, welcher Spaß und Abenteuer für die ganze Familie garantiert! Neben der zahlreichen Sportmöglichkeiten machen auch die sagenumwobenen Sehenswürdigkeiten und wertvolle Kulturdenkmäler Tragwein zu einem ganz besonderen Ort. Der Marktplatz wird von der gotischen Pfarrkirche mit dem interessanten Kreuzrippengewölbe beherrscht. Gemeinsam bemühen sich die Tragweiner Bürger und die Gemeinde mit gelungenen Gestaltungsmaßnahmen und viel Liebe zum Detail den Ort blühen zu lassen – mit Erfolg, wie Auszeichnungen für das Ortsbild beweisen. Der schöne Marktplatz bietet einen würdigen Rahmen für die vielen kirchlichen und kulturellen Feiern. Kulinarisch werden Sie von der Tragweiner Gastronomie verwöhnt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch für nähere Informationen zur Verfügung. Gerne helfen wir auch bei der Finanzierung und stellen einen Kontakt zu einem Experten für Sie her. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Mag. Gernot Gratzl unter 0664 / 414 8700 gerne zur Verfügung.