

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Kaufpreis: 1.098.900,00 EUR

Scout-ID: 144387463
Objekt-Nr.: EFH-01_Hauskauf_Salzburger Straße 57



Ihr Ansprechpartner:

IMCO Immobilien Consulting GmbH

Frau Verena Mitter

E-Mail: vertrieb@imco-ro.de

Mobil: +49 178 8857574

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	480,00 m ²
Nutzfläche ca.:	245,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2025
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Umweltwärme
Endenergiebedarf:	15,80 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	ab sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Kaufpreis: 1.098.900,00 EUR

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause zum Wohlfühlen für die ganze Familie!
Dieses schöne Einfamilienhaus in Randlage von Traunstein bietet mit ca. 178 m² Wohnfläche und 6 Zimmern viel Platz für die ganze Familie.

Der hochwertige Neubau überzeugt mit durchdachter Architektur, der tollen Grundrissgestaltung, den lichtdurchfluteten Räumen und dem offenen Studio im Dachgeschoss – ideal für Familien, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

Große Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten bildet das Herzstück des Hauses – ein Ort, an dem sich das Familienleben wunderbar entfalten kann und sich auch Ihre Gäste wohl fühlen werden.

Die Immobilie bietet großzügige Schlaf- und Kinderzimmer, moderne Tageslichtbäder mit Dusche und Wanne sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, das sich flexibel als Arbeits- oder Hobbybereich nutzen lässt. Das Elternschlafzimmer verfügt über eine begehbare Ankleide.

Dank einer energieeffizienten Haustechnik mit einer Luftwärmepumpe und zeitgemäßer Ausstattung genießen Sie nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch niedrige Betriebskosten. Hierzu trägt auch eine hauseigene PV-Anlage bei.

Zwei moderne, hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Dusche und Wanne, das Studio im Dachgeschoss, ein zusätzliches Zimmer geeignet als Büro sowie die Schlaf- und Kinderzimmer unterstreichen die vielseitige Nutzbarkeit dieses Hauses.

Hier vereinen sich Stadtnähe, Natur und modernes Wohnen auf ideale Weise.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 178 m²
- Grundstück: ca. 480 m²
- 6 Zimmer – davon 3 Schlafzimmer und 1 flexibel nutzbares Studio im DG
- Moderne Bauweise, Erstbezug
- Nachhaltige Haustechnik: Luftwärmepumpe & hauseigene PV-Anlage
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Hochwertige Design-Vinylböden in Holzoptik
- Zwei stilvolle Badezimmer (2x mit Dusche & 1x mit zusätzlicher Wanne)
- Sonnenterrasse & Garten
- Balkon im Dachgeschoss
- 1 Garage und 1 Stellplätze inkl.

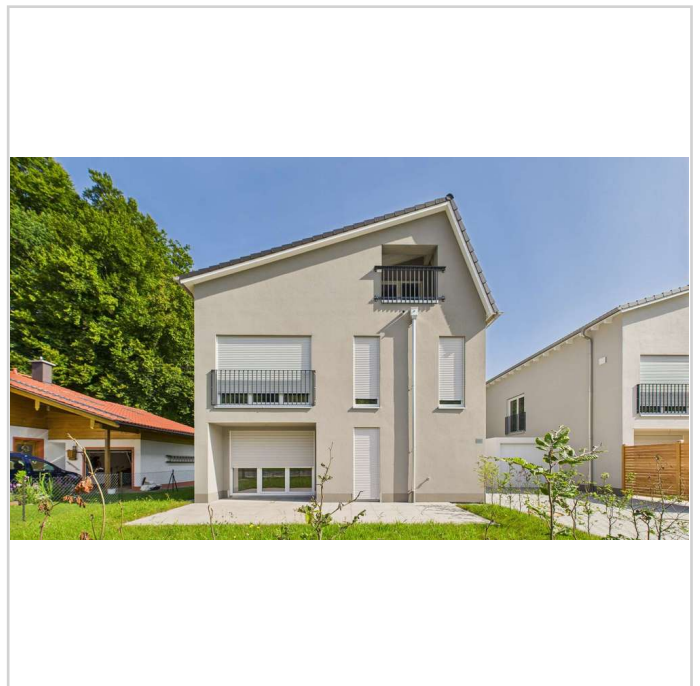
Lage:

- Bahnhof & Stadtzentrum: ca. 3,7km entfernt
- Ärzte & Klinikum: ca. 2-5km entfernt

- Ärzte & Klinikum: ca. 2-5km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten & Supermärkte: nur ca. 1-3km entfernt
- Kindergärten & Kitas: im Umkreis von ca. 1-2km
- Schulen (Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gymnasium): ca. 1-2km entfernt, in 15-25Min. zu Fuß oder in unter 10Min. mit dem Rad erreichbar
- Campus Chiemgau (TH Rosenheim, Standort Traunstein): nahe dem Bahnhof, in ca. 8Min. mit dem Auto erreichbar
- Weitere Hochschulen: TH Rosenheim ca. 30km (20-30Min. mit dem Zug), Universität Salzburg ca. 35km (ca. 26Min. mit dem Zug).
- Freizeit & Erholung: Freibad, Sportvereine, Kletterhalle, Fitnessstudios innerhalb Traunstein vorhanden
- Alpen & Naherholung: Chiemgau, Wander- & Skigebiete wie Hochberg, Ruhpolding, Inzell mit dem Auto zwischen 5 - 30 Minuten entfernt.
- Autobahn A8: nur ca. 5km entfernt

Sonstiges:

- Erstbezug, Haus ist bezugsfrei
- Inklusive Grundstück, Erschließung & Anschlussgebühren
- Außenanlagen im Rundum-sorglos-Paket enthalten
- Direkter Verkauf vom Bauträger – provisionsfrei



Modernes Haus mit Garten

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein



83278 Traunstein

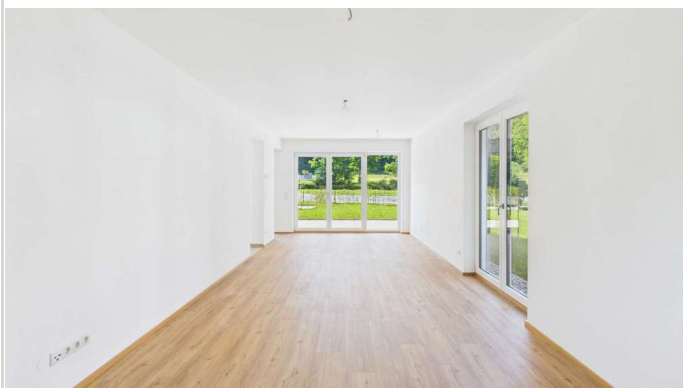
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Kaufpreis: 1.098.900,00 EUR



Außenanlagen



Blick auf Terrasse



Wohn/Essbereich



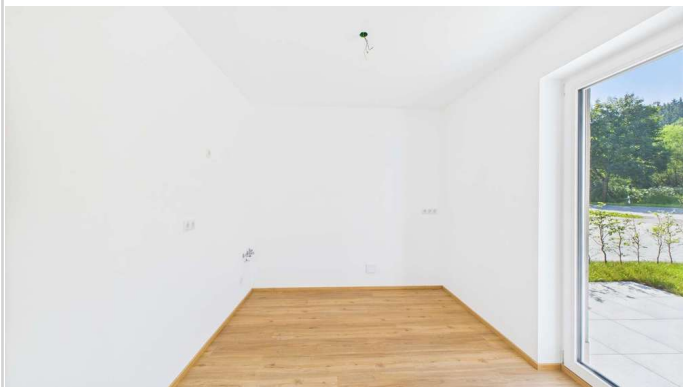
Wohnzimmer-Küche

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Kaufpreis: 1.098.900,00 EUR



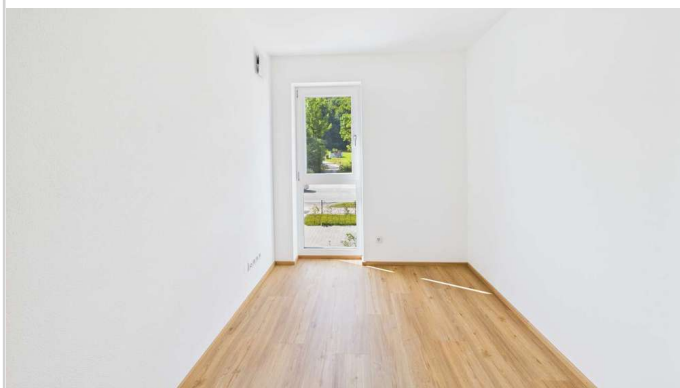
Küche



WC - Duchbad



Zimmer 1 Obergeschoss



Büro

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein



83278 Traunstein

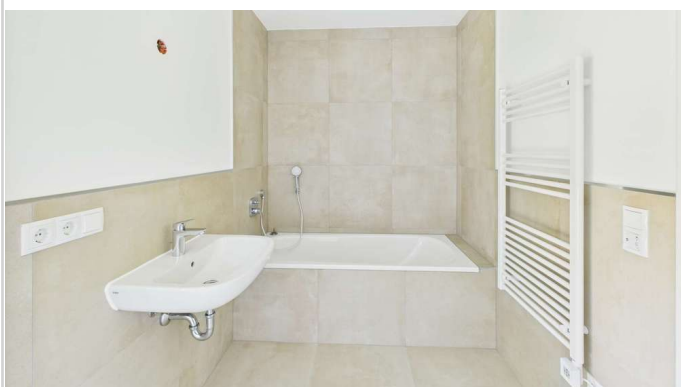
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Kaufpreis: 1.098.900,00 EUR



Zimmer 3 Obergeschoss



Zimmer 4 Obergeschoss



Masterbad OG



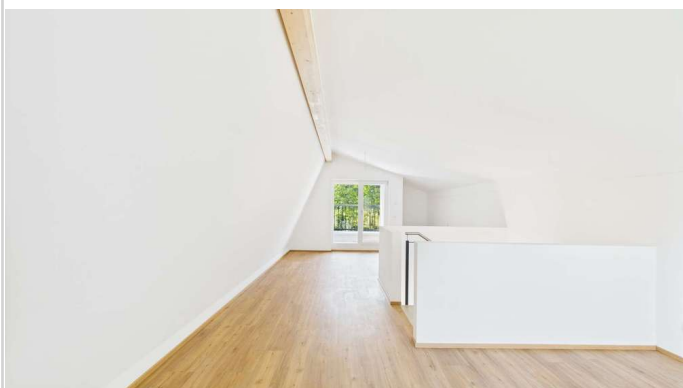
Masterbad OG

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Kaufpreis: 1.098.900,00 EUR



Studio



Studio DG



Studio

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein

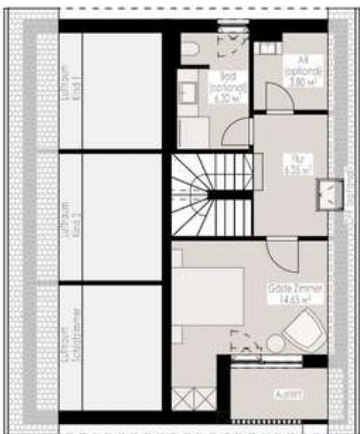


83278 Traunstein

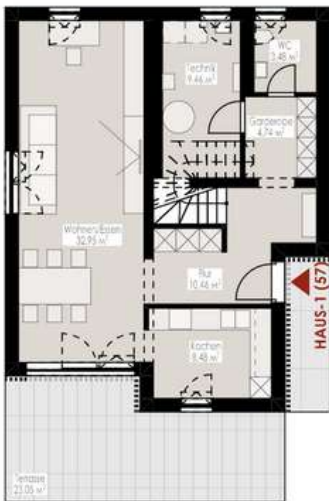
Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	178,00 m ²
Kaufpreis:	1.098.900,00 EUR



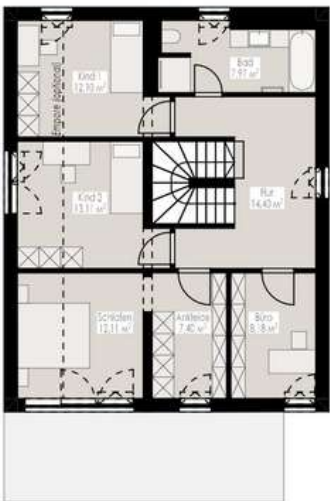
Übersichtsplan



DG Grundriss



EG Grundriss



OG Grundriss

Grundrisse - DG offene Galeri

Besonderes Design, hochwertige Ausstattung, 6 Zimmer, Ortsrandlage Traunstein



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 178,00 m²
Kaufpreis: 1.098.900,00 EUR

