

# Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 987.500,00 EUR

Scout-ID: 149450292  
Objekt-Nr.: EFH-02\_Hauskauf\_Salzbürger  
Straße 57

**IMCO**

## Ihr Ansprechpartner:

IMCO Immobilien Consulting GmbH

Frau Verena Mitter

E-Mail: [vertrieb@imco-ro.de](mailto:vertrieb@imco-ro.de)

Mobil: +49 178 8857574

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	436,00 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	Ab sofort bezugsfrei
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

# Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich



83278 Traunstein

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	178,00 m²
Kaufpreis:	987.500,00 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
- Große Fensterflächen
- 6 Zimmer – davon 3 Schlafzimmer und 1 Galerie im DG flexible Nutzung
- Moderne Bauweise, Erstbezug 2025
- Nachhaltige Haustechnik: Luftwärmepumpe
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Hochwertiger Vinyl-Designbelag & Fliesen aus Steingut/Feinsteinzeug
- Zwei stilvolle Badezimmer (2x mit Dusche & 1x mit zus. Wanne)
- Sonnenterrasse & Garten
- Balkon im Obergeschoss
- 1 Garage und 1 Stellplätze inkl.

## Lage:

- Bahnhof & Stadtzentrum: ca. 3,7km entfernt
- Ärzte & Klinikum: ca. 2-5km entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten & Supermärkte: nur ca. 1-3km 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 - 30Minuten 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



Frontansicht

## Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich



83278 Traunstein

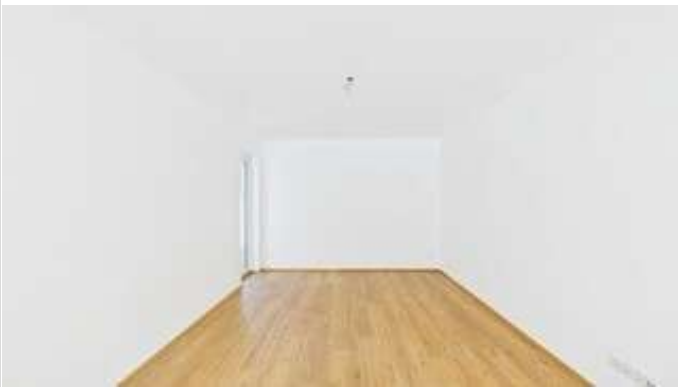
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 987.500,00 EUR



Außenansicht



Wohn/Essbereich - Küche



Wohn/Essbereich



WC - Duschbad EG

## Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich

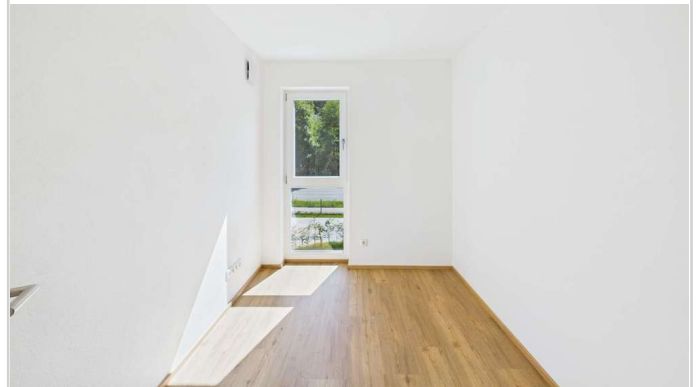


83278 Traunstein

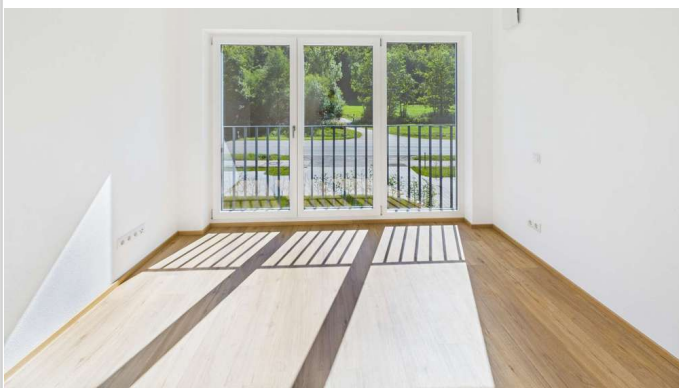
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 987.500,00 EUR



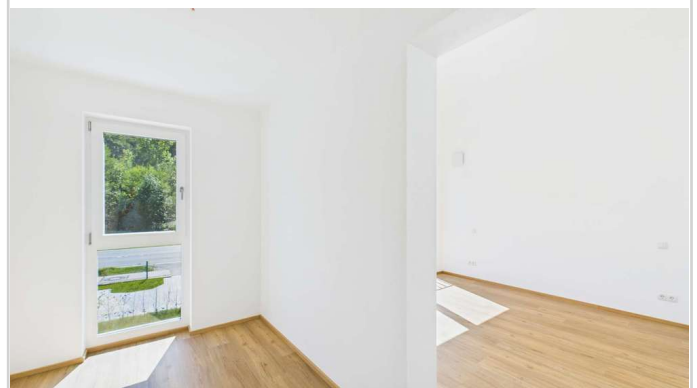
Schlafzimmer OG



Büro OG



Schlafzimmer OG



Begehrbarer Schrank

## Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 987.500,00 EUR



Schlafzimmer OG



Masterbad OG



Masterbad mit Blick ins Grüne



Studio DG

## Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 987.500,00 EUR



Studio DG



Studio DG

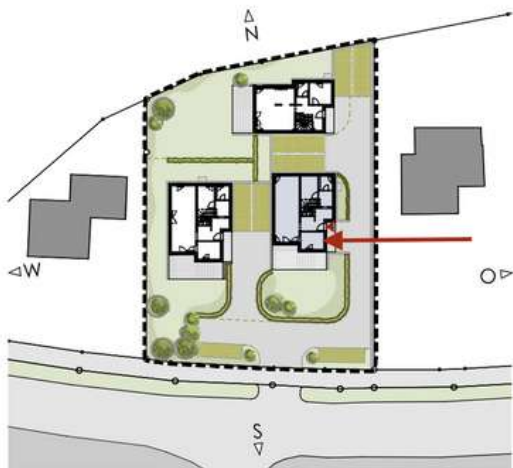


Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich

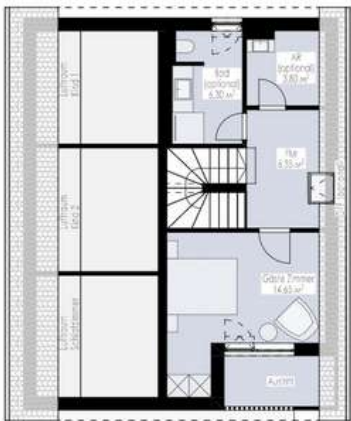


83278 Traunstein

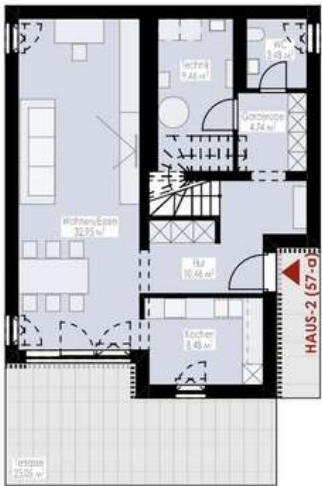
Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	178,00 m²
Kaufpreis:	987.500,00 EUR



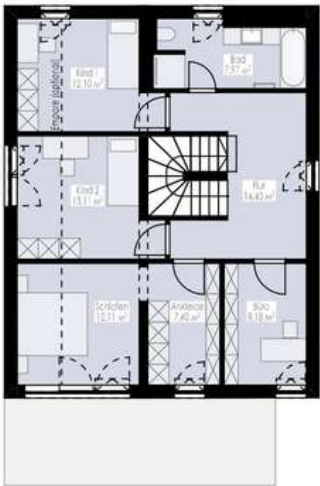
Übersichtsplan



DG Grundriss



EG Grundriss



OG Grundriss

Grundriss

## Modernes Neubau-Einfamilienhaus mit Garten in Traunstein – naturnah & stadtnah zugleich



83278 Traunstein

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 178,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 987.500,00 EUR

