



Lebensräume 

ZUHAUSE IN TRAGWEIN



WOHNEN IM EIGENTUM

10 Eigentumswohnungen von 55 bis 98m²

WOHNEN in TRAGWEIN

Bei der geplanten Wohnanlage handelt es sich um den 2. Bauabschnitt der LEBENSÄRÄUME im Ortszentrum von Tragwein. Errichtet werden gesamt 10 barrierefrei anpassbare Eigentumswohnungen, welche in Haus Nr. 2 in drei Geschoßen Platz finden. Alle 10 Wohnungen erhalten raumbietende sonnige Außenflächen in Form von Loggien bzw. Balkonflächen, eindrucksvollen Dachterrassen oder attraktiven und gemütlichen Eigengärten.

25 Minuten nach Linz
und Freistadt

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und wir freuen uns auf Sie/Dich/Euch!



Tragwein, Pregartener Straße 3b



PROJEKTÜBERBLICK

10 Eigentumswohnungen

ca. **55-98 m²** Wohnfläche

- 10 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnflächen zwischen 55 und 98m²
- durchdachte Grundrisse
- hochwertige und stilvolle Ausstattung
- sonnige Loggien, Terrassen, Balkone, gemütliche Eigengärten
- komfortable Freiparkplätze
- Garagenplätze
- Nahversorger und Freizeit Angebote in unmittelbarer Nähe
- Aufzugsanlage mit Haltestellen in jeder Etage
- HWB_{Ref,SK} 45 kWh/m²a, fGEE_{SK} 0,66
- Bezug: voraussichtlich 2. Quartal 2024



Tragwein – ein Ort zum Wohlfühlen

Die Gemeinde Tragwein liegt etwa 30 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Linz und hat etwa 3220 Einwohner. 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 Badesee, welcher Spaß und Abenteuer für die ganze Familie garantiert!

Neben der zahlreichen Sportmöglichkeiten machen auch die sagenumwobene 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.



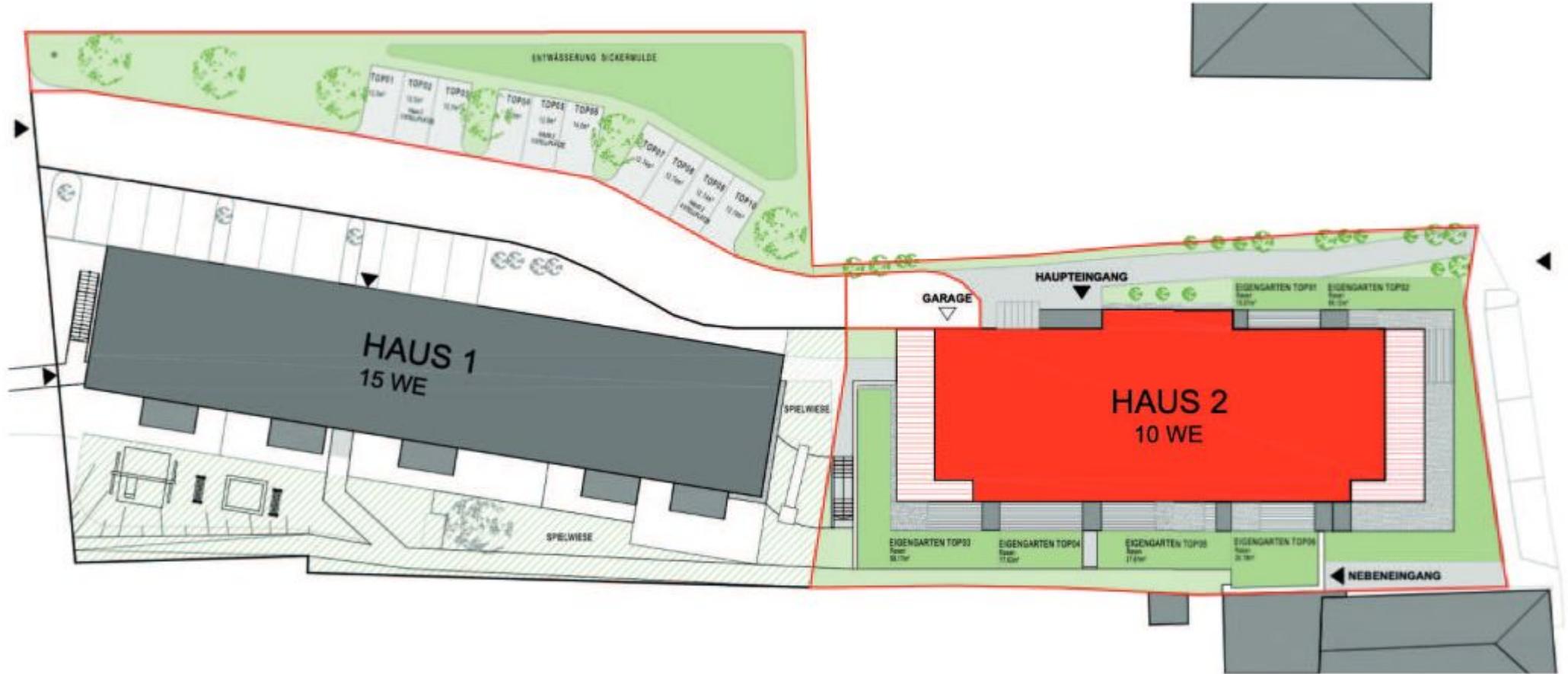
SO lässt sich's leben



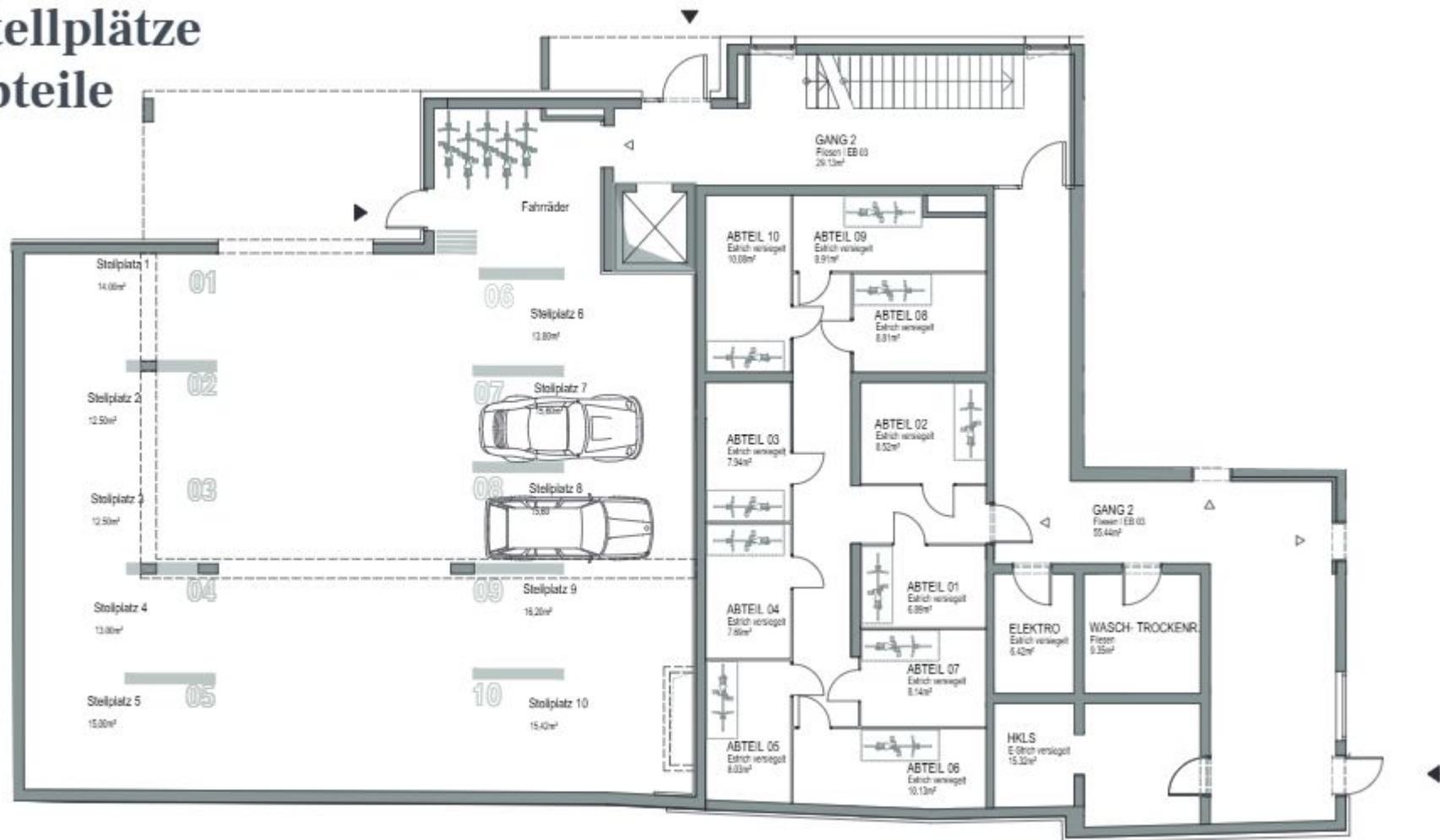
**Wo sich Dein Herz
wohlfühlt,
ist Dein Zuhause.**



Lageplan

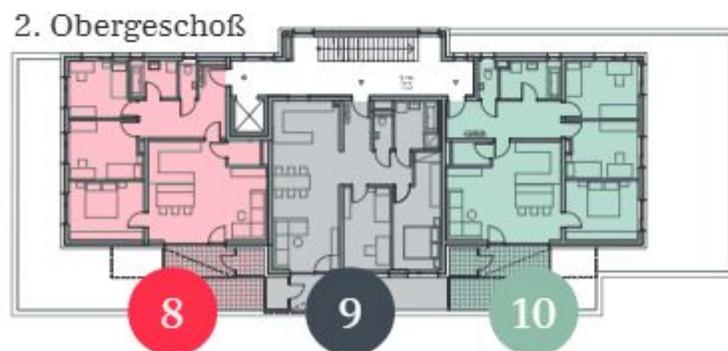
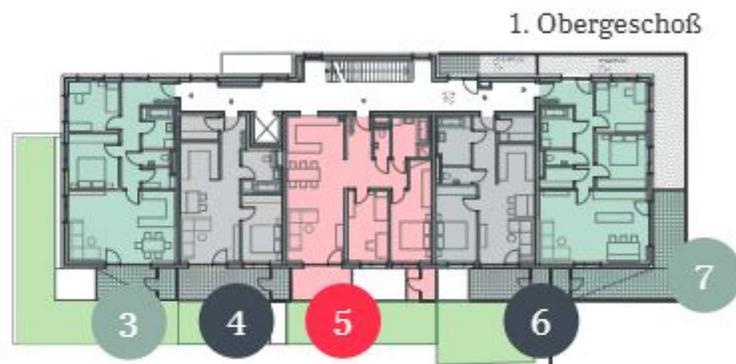


Garagenabstellplätze und Kellerabteile



Stockwerke

10 Wohnungen – 2, 3 oder 4 Zimmer



2 Zimmer

ca. 55 - 58 m²

Top 1 - EG
Top 4 - 1.OG
Top 6 - 1.OG

3 Zimmer

ca. 77 - 85 m²

Top 2 - EG
Top 3 - 1.OG
Top 5 - 1.OG
Top 7 - 1.OG
Top 9 - 2.OG

4 Zimmer

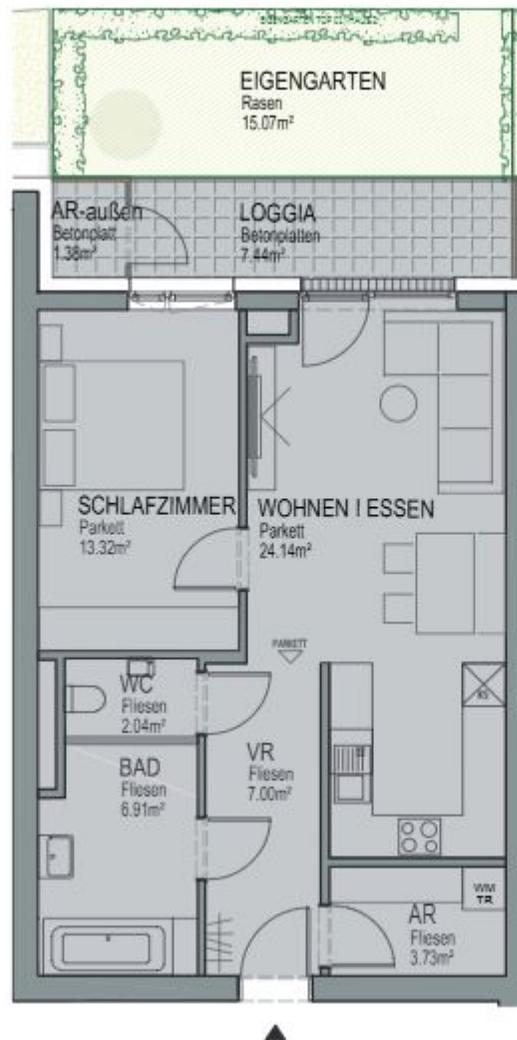
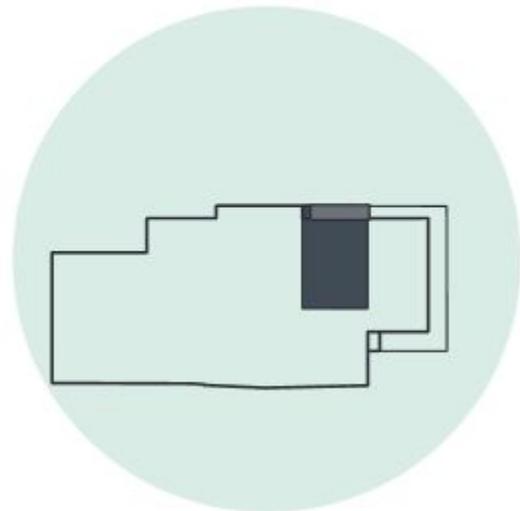
ca. 96 - 98 m²

Top 8 - 2.OG
Top 10 - 2.OG



Top 1

2 Zimmer mit Loggia
und Eigengarten



64,58 m² Wohnnutzfläche

7,44 m² davon Loggia

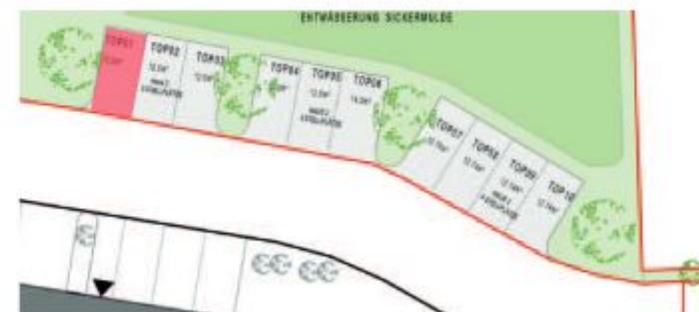
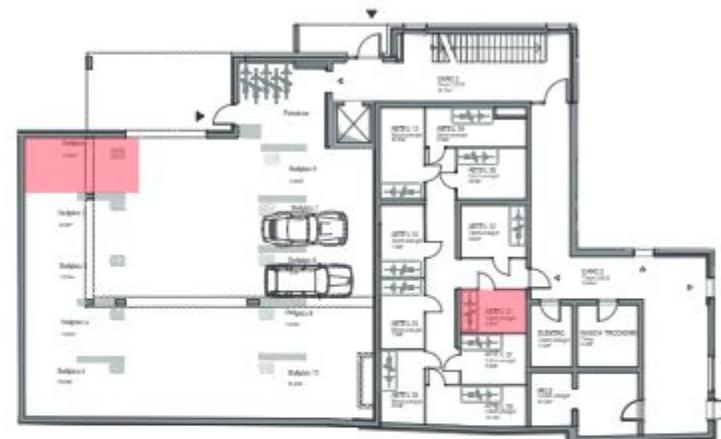
1,38 m² AR außen

15,07 m² Eigengarten

6,89 m² Kellerabteil

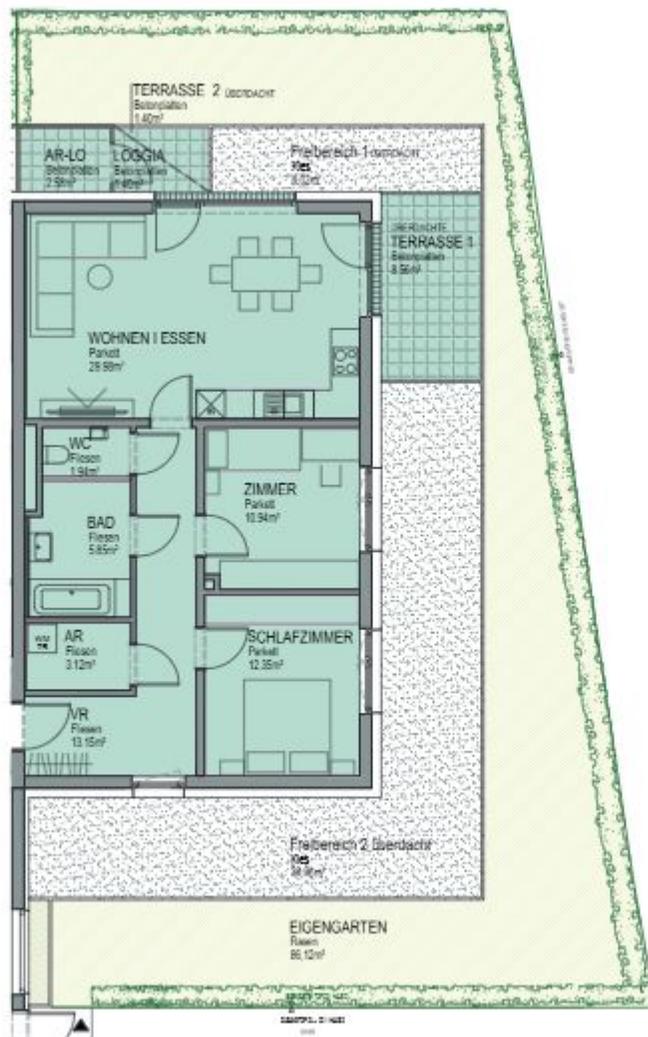
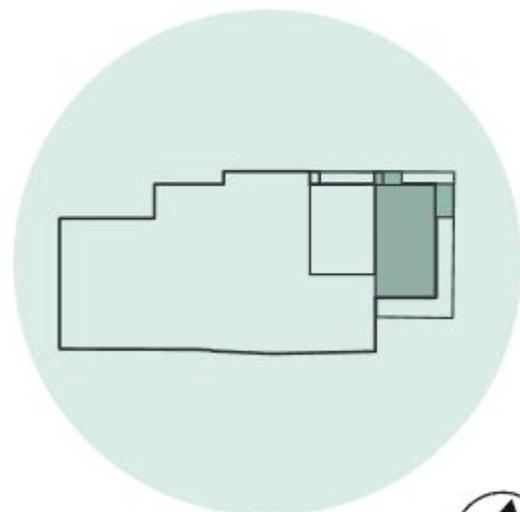
1 zugeordneter Garagenparkplatz

1 zugeordneter Frestellplatz

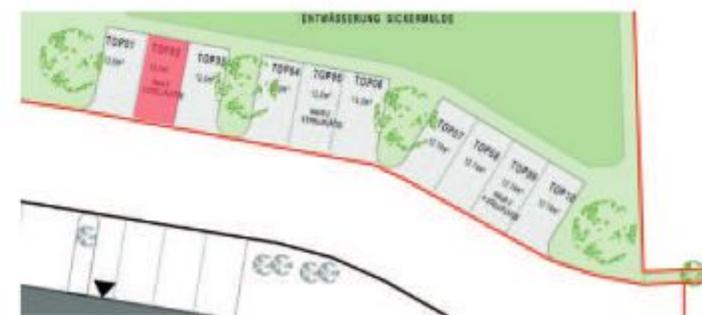
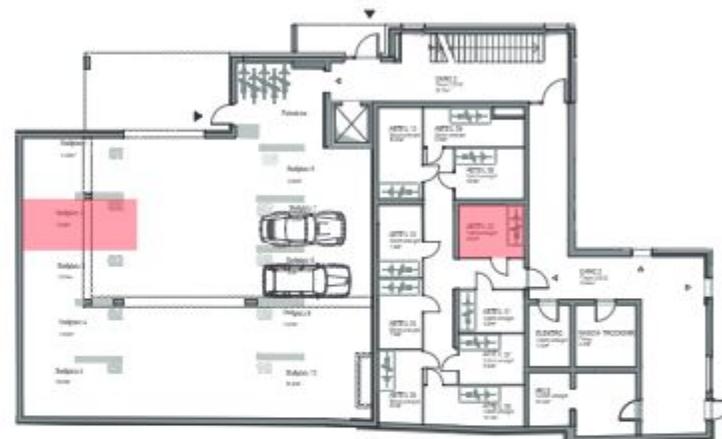


Top 2

3 Zimmer mit Loggia,
Terrasse und
Eigengarten

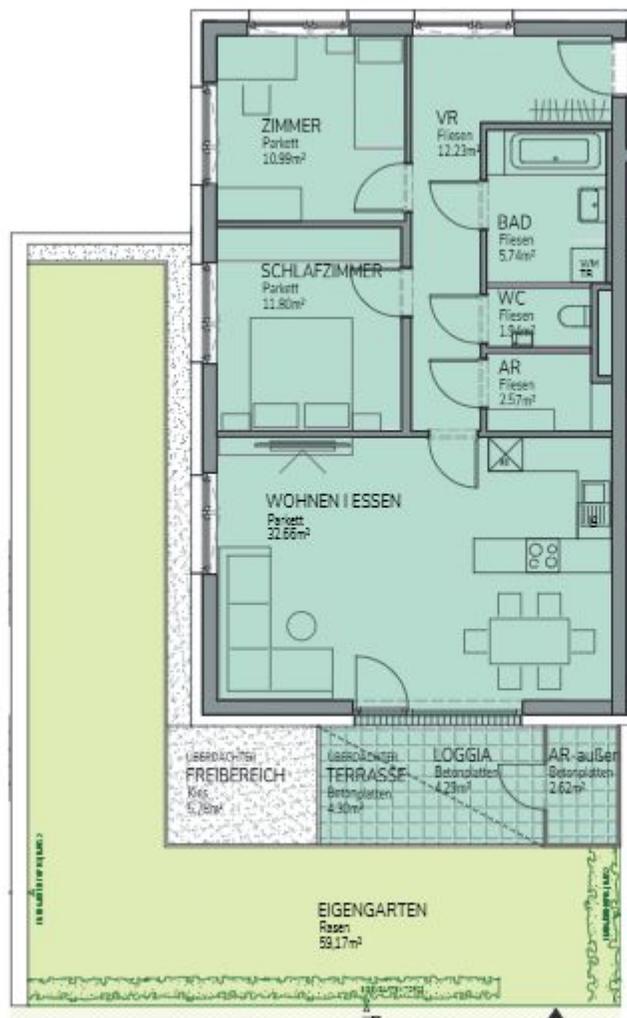
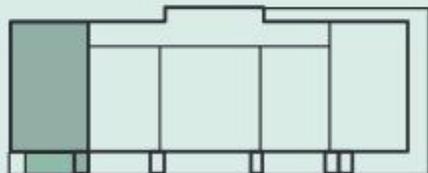


78,73 m ²	Wohnnutzfläche	8,02 m ²	Freibereich 1 überdacht
1,40 m ²	davon Loggia	38,96 m ²	Freibereich 2 überdacht
2,58 m ²	AR außen	86,12 m ²	Eigengarten
8,56 m ²	Terrasse 1 überdacht	1 zugeordneter Garagenparkplatz	
1,40 m ²	Terrasse 2 überdacht	1 zugeordneter Freistellplatz	



Top 3

3 Zimmer mit Loggia,
Terrasse und
Eigengarten

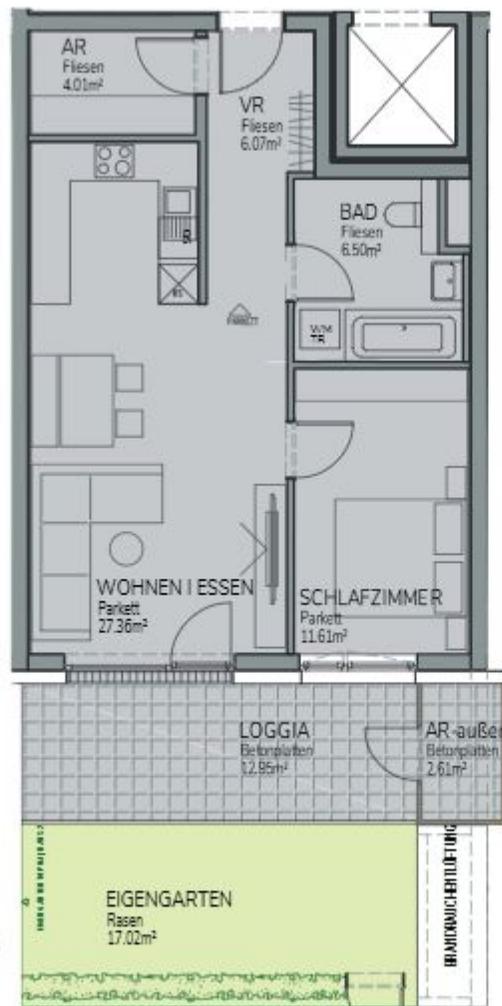
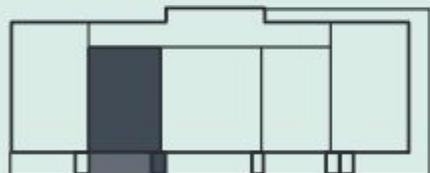


82,22 m ²	Wohnnutzfläche	5,78 m ²	Freibereich überdacht
4,29 m ²	davon Loggia	59,17 m ²	Eigengarten
2,62 m ²	AR außen		1 zugeordneter Garagenparkplatz
4,30 m ²	Terrasse überdacht		1 zugeordneter Frestellplatz



Top 4

2 Zimmer mit Loggia
und Eigengarten



68,50 m² Wohnnutzfläche

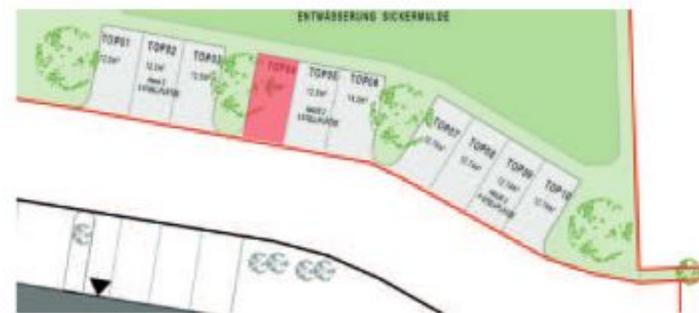
12,95 m² davon Loggia

2,61 m² AR außen

17,02 m² Eigengarten

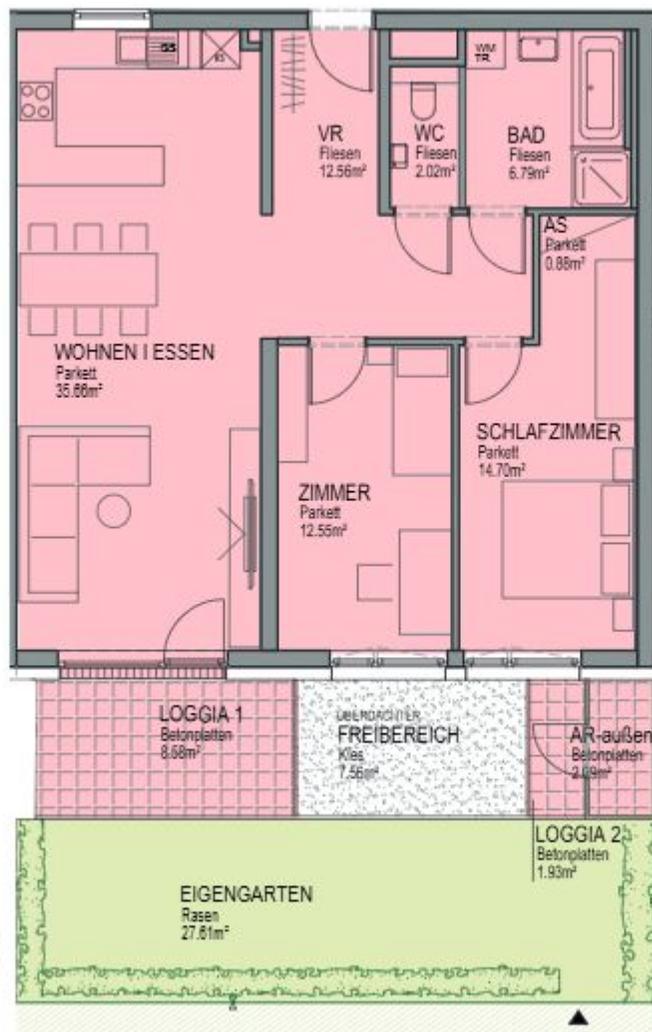
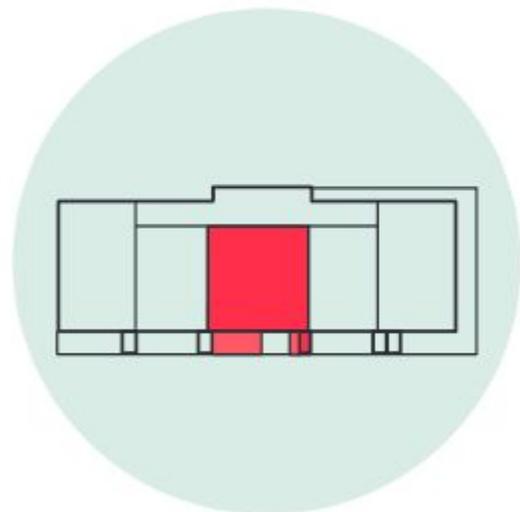
1 zugeordneter Garagenparkplatz

1 zugeordneter Frestellplatz



Top 5

3 Zimmer mit Loggia und Eigengarten



95,67 m² Wohnnutzfläche

8,58 m² davon Loggia 1

1,93 m² davon Loggia 2

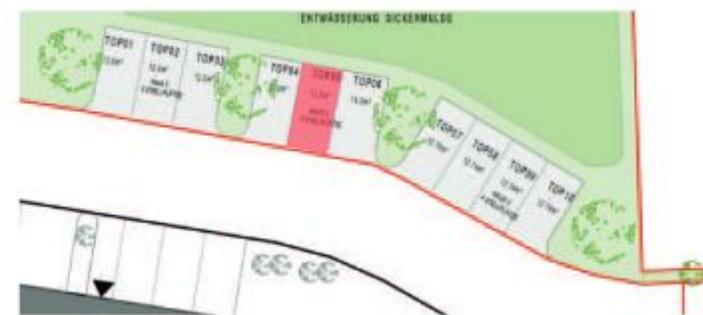
2,09 m² AR außen

7,56 m² Freibereich überdacht

27,61 m² Eigengarten

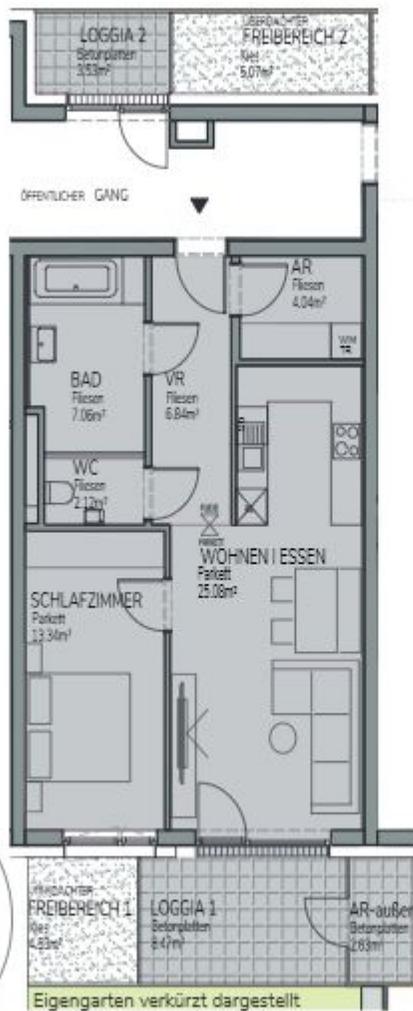
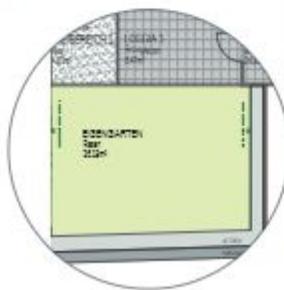
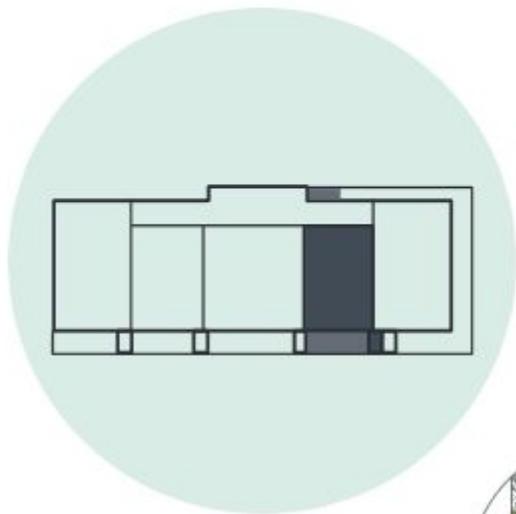
1 zugeordneter Garagenparkplatz

1 zugeordneter Frestellplatz

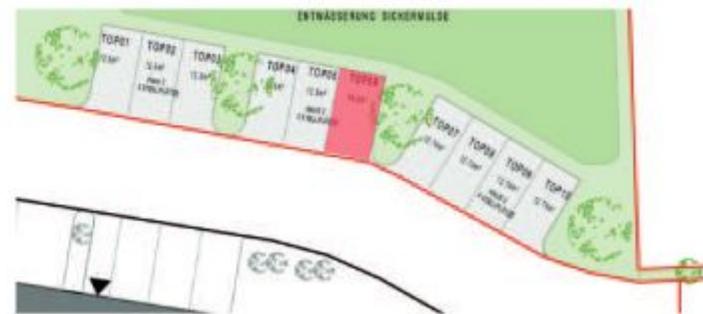
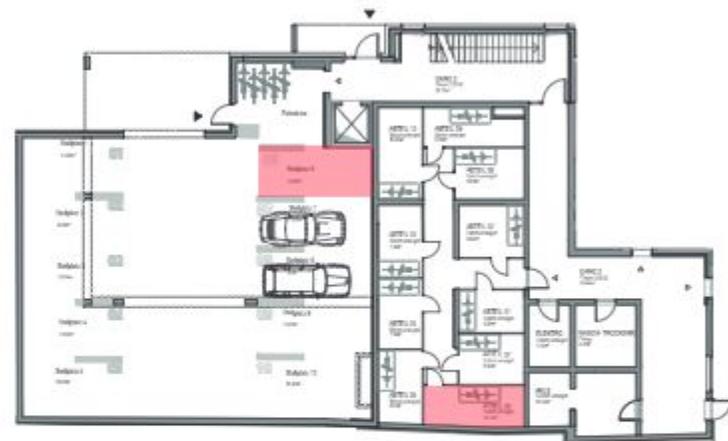


Top 6

2 Zimmer mit Loggia und Eigengarten

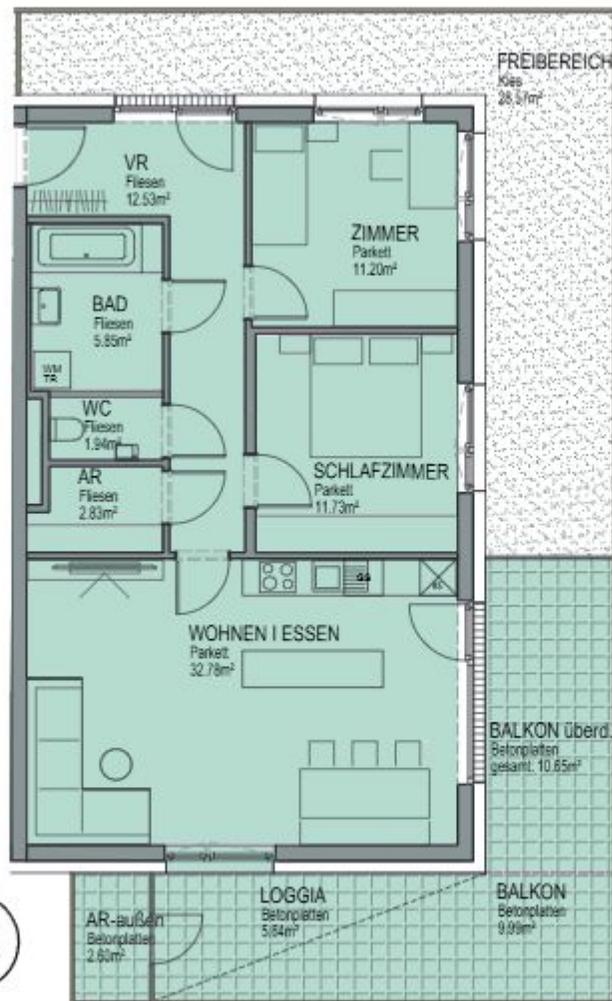
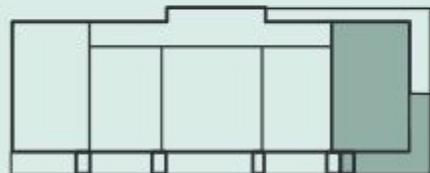


70,48 m ²	Wohnnutzfläche	5,07 m ²	Freibereich 2 überdacht
8,47 m ²	davon Loggia 1	26,19 m ²	Eigengarten
3,53 m ²	davon Loggia 2	1 zugeordneter Garagenparkplatz	
2,63 m ²	AR außen	1 zugeordneter Frestellplatz	
4,53 m ²	Freibereich 1 überdacht		

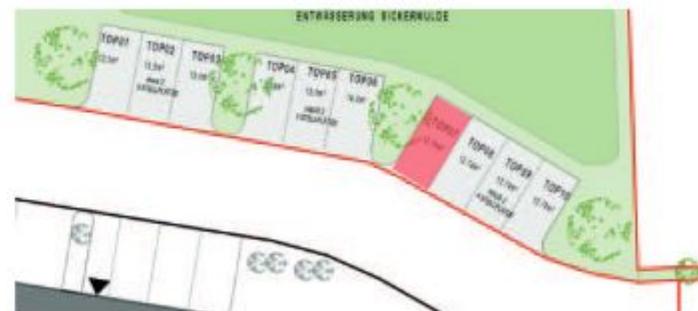
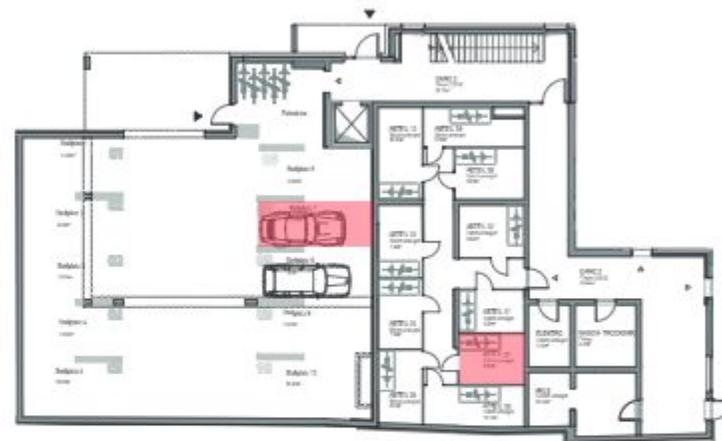


Top 7

3 Zimmer mit Loggia
und Balkon

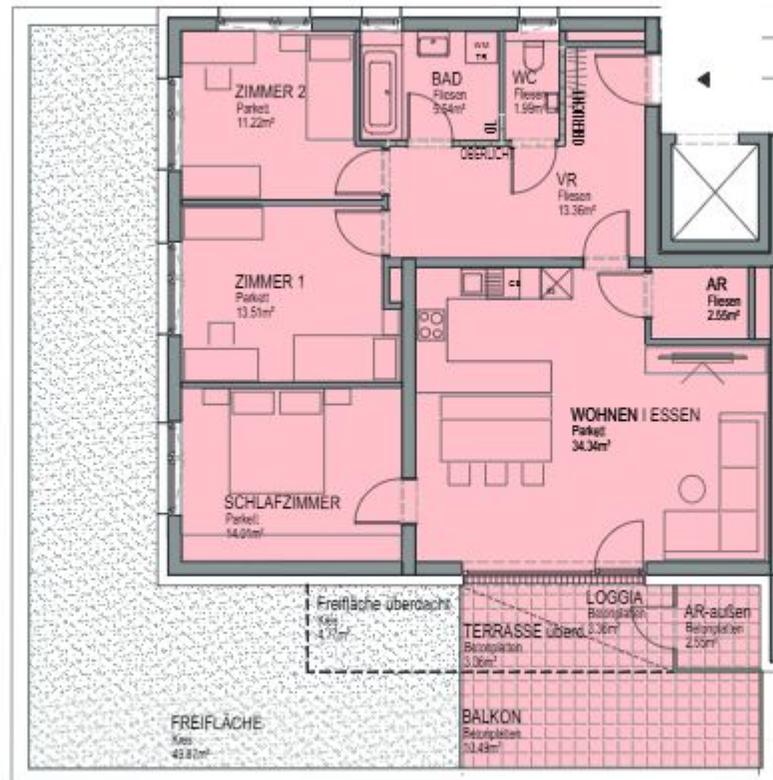
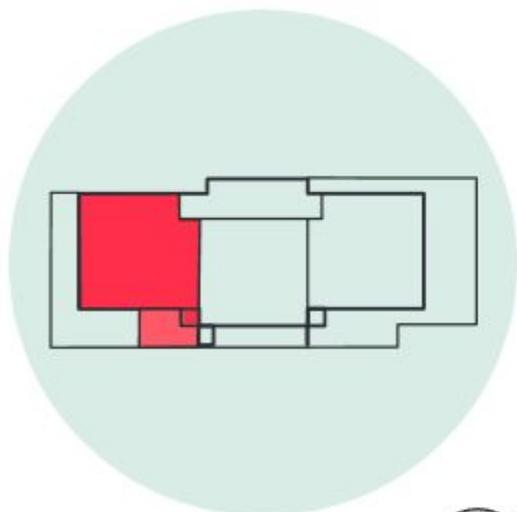


84,50 m ²	Wohnnutzfläche	10,65 m ²	Balkon überdacht
5,64 m ²	davon Loggia	28,57 m ²	Freibereich
2,60 m ²	AR außen		1 zugeordneter Garagenparkplatz
9,99 m ²	Balkon		1 zugeordneter Frestellplatz



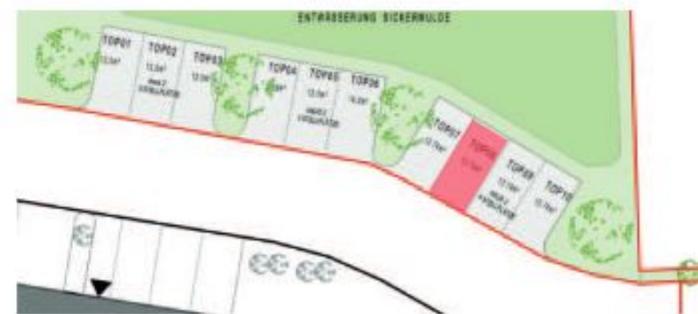
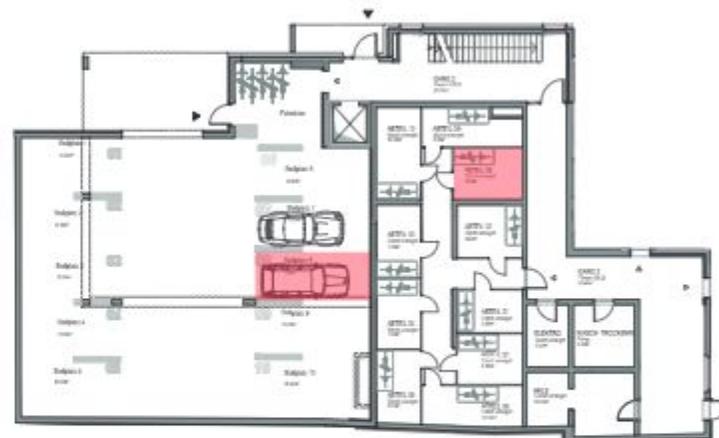
Top 8

4 Zimmer mit
Loggia und
Eigengarten



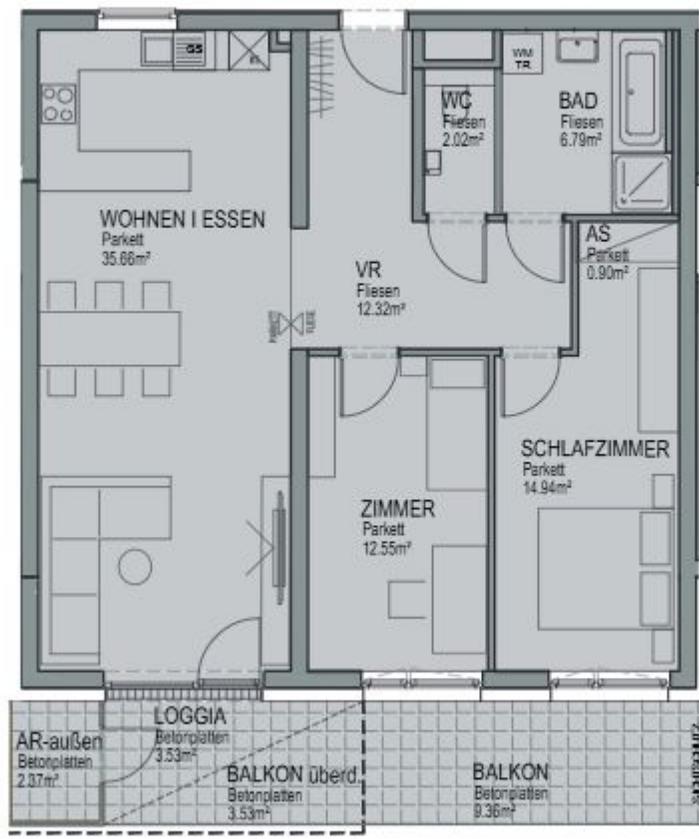
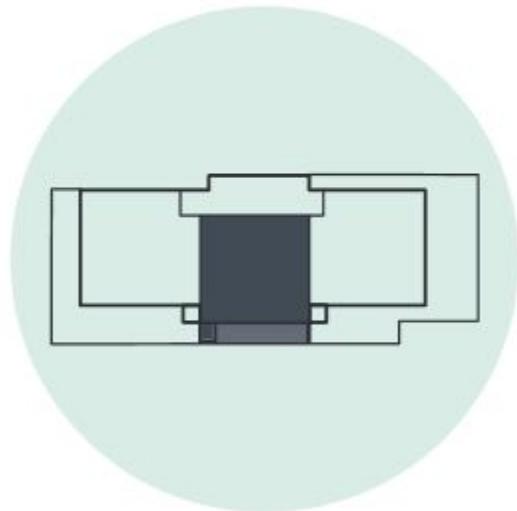
99,88 m ²	Wohnnutzfläche
3,36 m ²	davon Loggia
2,55 m ²	AR außen
3,36 m ²	Terrasse überdacht
10,49 m ²	Balkon

4,77 m ²	Freifläche überdacht
49,87 m ²	Freifläche
	1 zugeordneter Garagenparkplatz
	1 zugeordneter Frestellplatz



Top 9

3 Zimmer mit Loggia
und Balkon



88,71 m² Wohnnutzfläche

3,53 m² davon Loggia

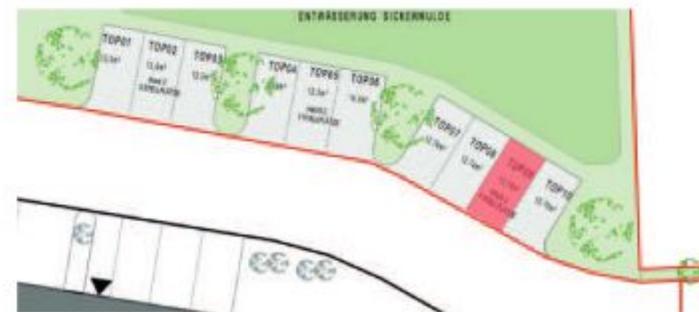
2,37 m² AR außen

9,36 m² Balkon

3,53 m² Balkon überdacht

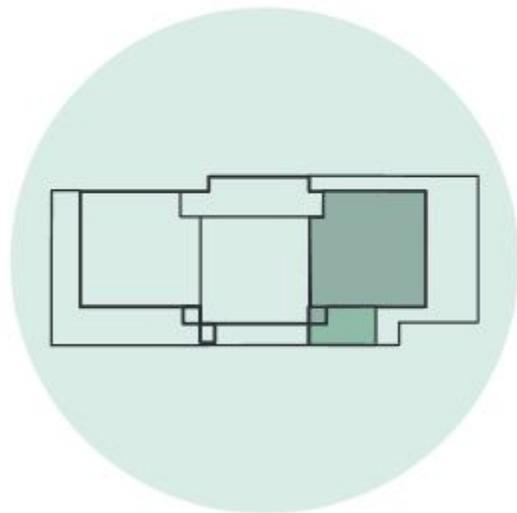
1 zugeordneter Garagenparkplatz

1 zugeordneter Frestellplatz

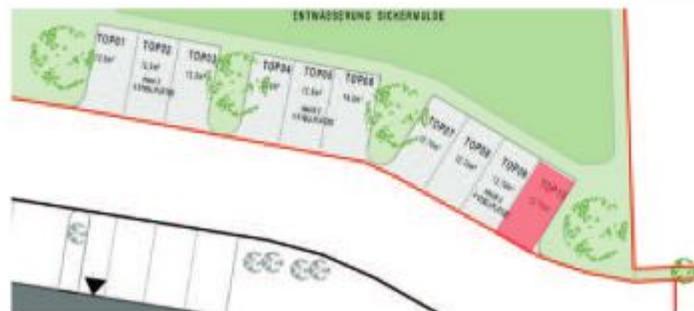
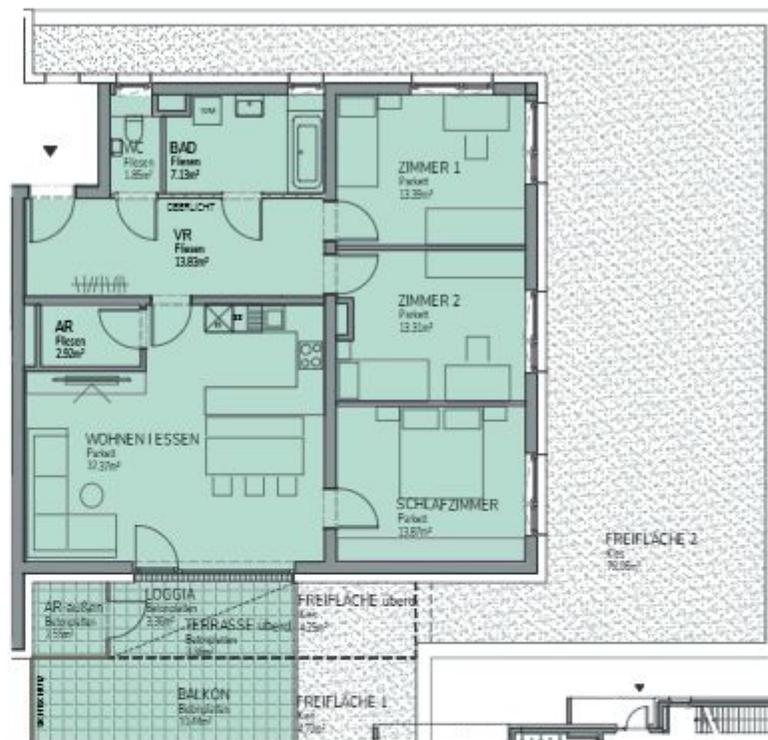


Top 10

4 Zimmer mit Loggia
und Eigengarten



101,83 m ²	Wohnnutzfläche
3,36 m ²	davon Loggia
10,44 m ²	Balkon
2,55 m ²	AR außen
3,36 m ²	Terrasse überdacht
4,25 m ²	Freifläche überdacht
4,70 m ²	Freifläche 1
79,06 m ²	Freifläche 2
1 zugeordneter Garagenparkplatz	
1 zugeordneter Freistellplatz	



Die eigenen vier Wände
–
ein Ort zum Wohlfühlen.



Jetzt ein Kaufangebot anfordern oder einen Termin vereinbaren:
office@lebensraeume.at

ZUHAUSE IN TRAGWEIN

