



Symbolbild

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909

ZUHAUSE IN TRAGWEIN CENTRAL

EIGENTUM

10 Wohnungen von 55 bis 98 m²

Wohnen in Tragwein

Bei der geplanten Wohnanlage Tragwein Central handelt es sich um den 2. Bauabschnitt der LEBENS|RÄUME 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.

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

25 Minuten nach Linz
und Freistadt



PROJEKTÜBERBLICK

10 Eigentumswohnungen

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 2025

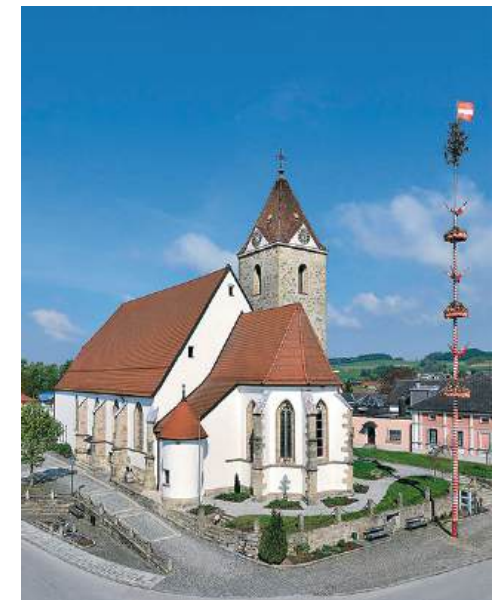


Tragwein – ein Ort zum Wohlfühlen

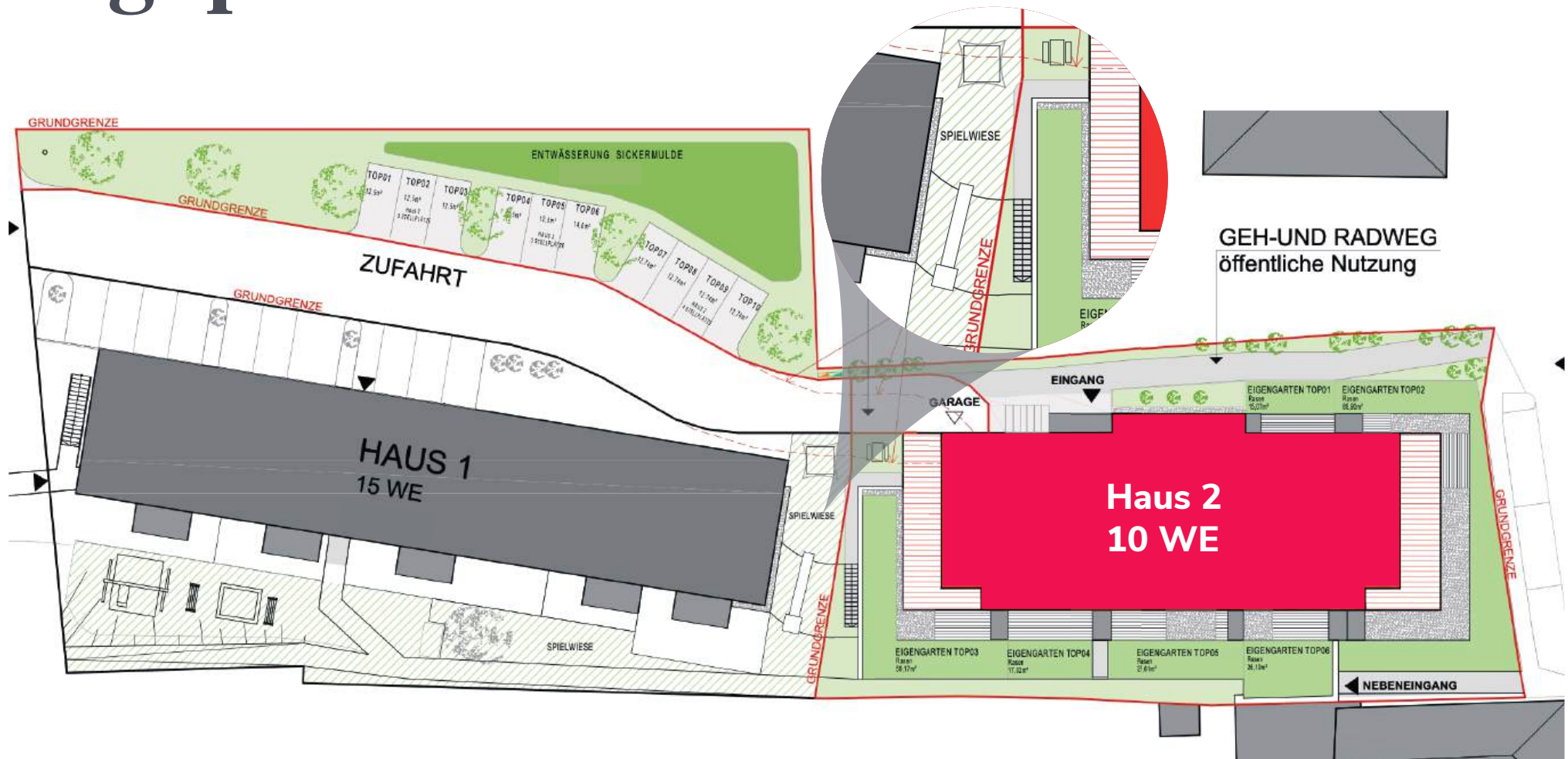
Die Gemeinde Tragwein liegt etwa 30 Kilometer nordöstlich der Landeshauptstadt Linz und hat etwa 3220 Einwohner. Tragwein bietet als Teil der Tourismusregion „Mühlviertler Quell“ viele landschaftliche Reize und ist besonders deshalb ein beliebtes Urlaubs- und Freizeitziel mit vielseitigen Angeboten unter 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 Badensee, 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

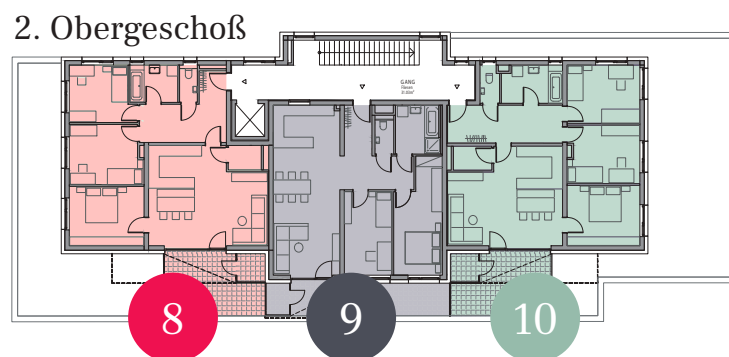
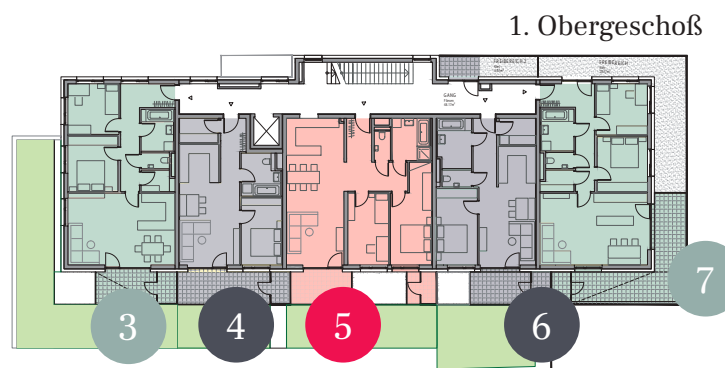
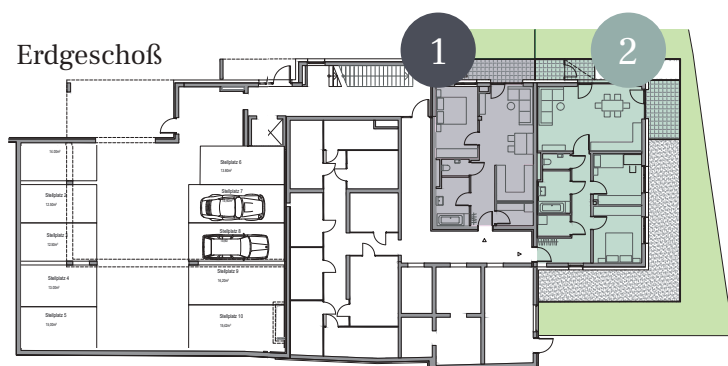


Lageplan



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 - verkauft
Top 5 - 1.OG
Top 7 - 1.OG
Top 9 - 2.OG

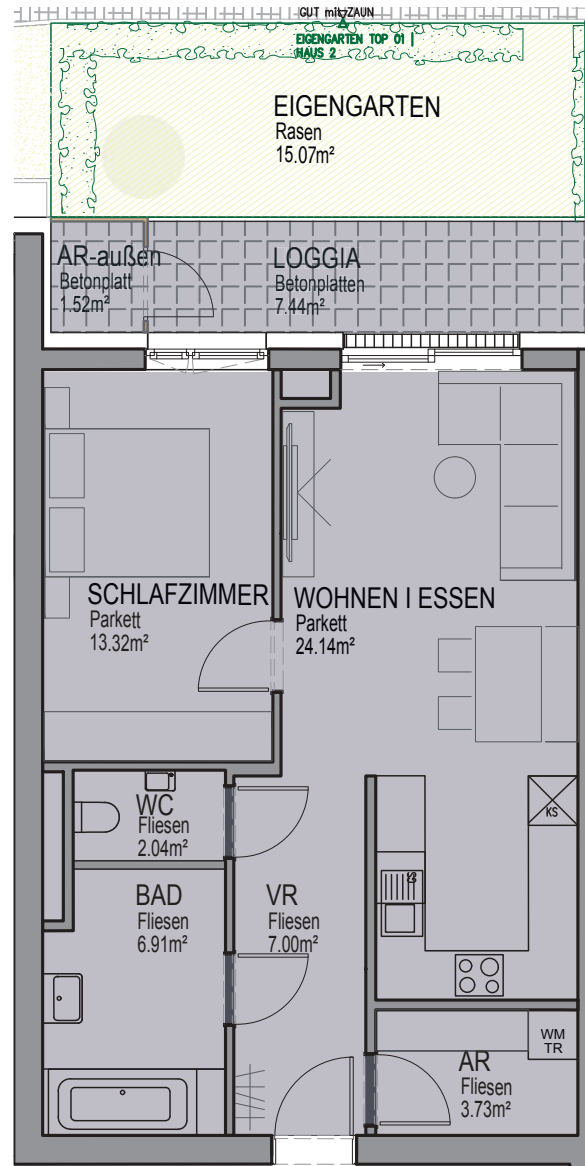
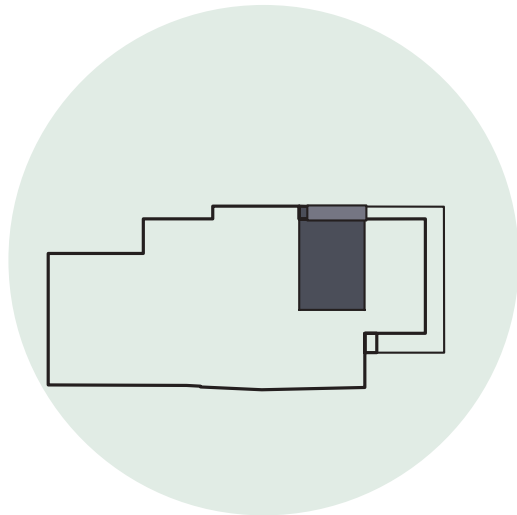
4 Zimmer

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

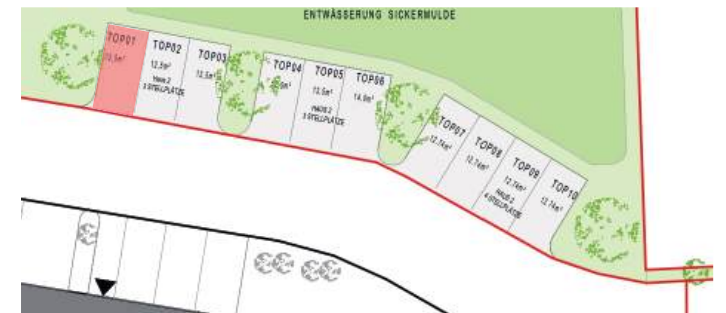
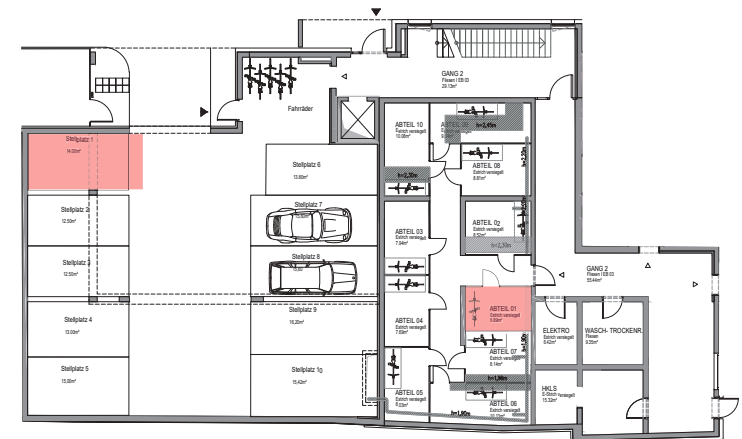
1,52 m² AR außen

15,07 m² Eigengarten

6,89 m² Kellerabteil

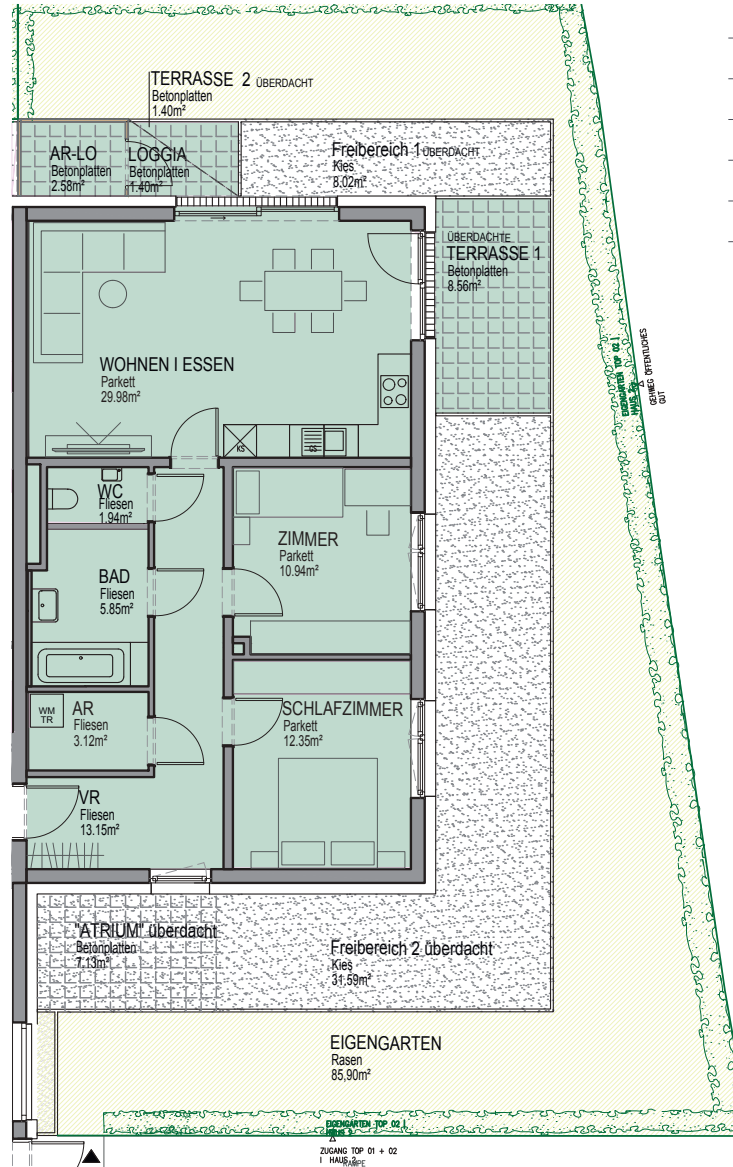
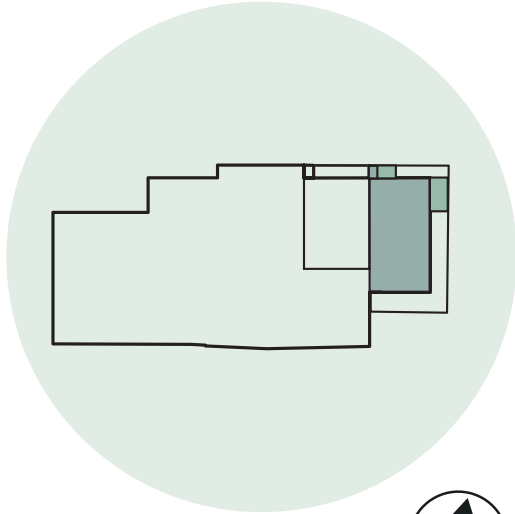
1 zugeordneter Garagenparkplatz

1 zugeordneter Frestellplatz



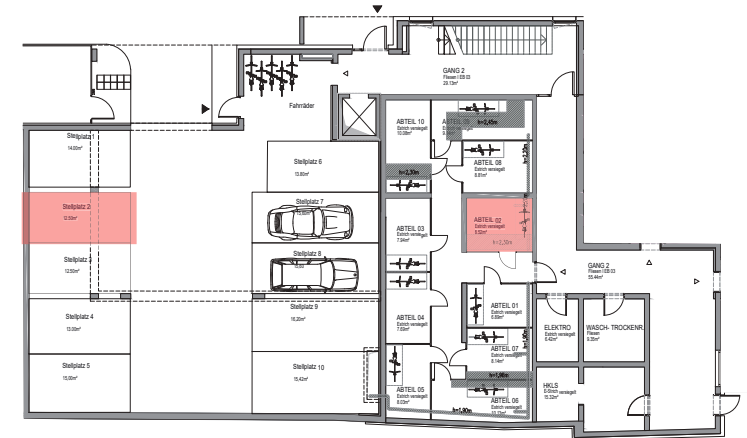
Top 2

3 Zimmer mit Loggia,
Terrasse und
Eigengarten



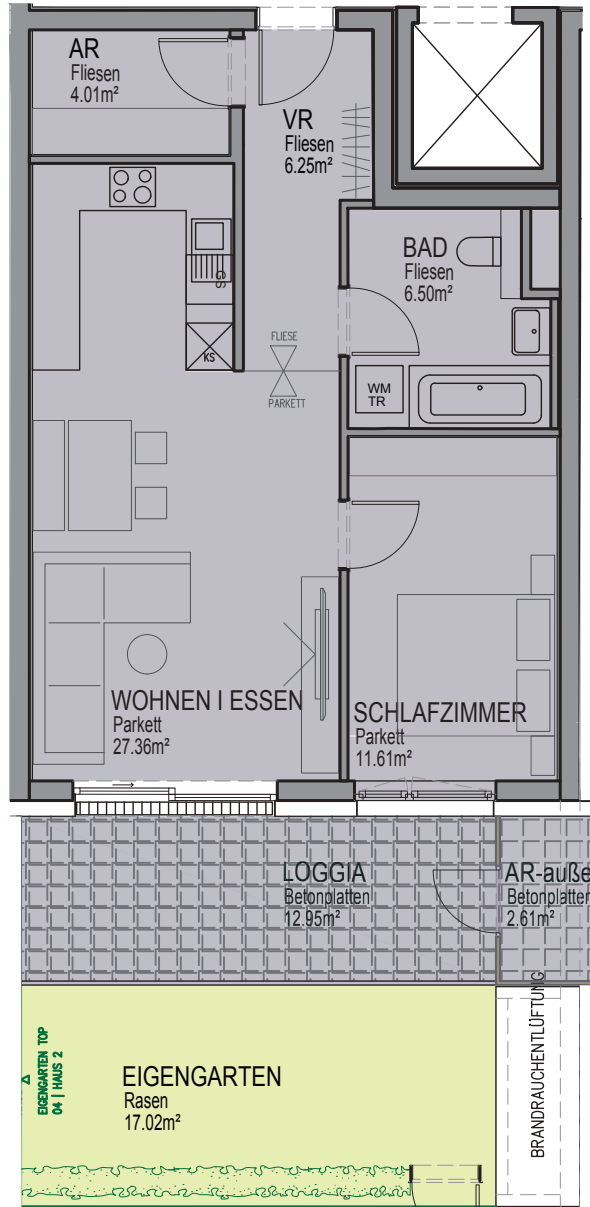
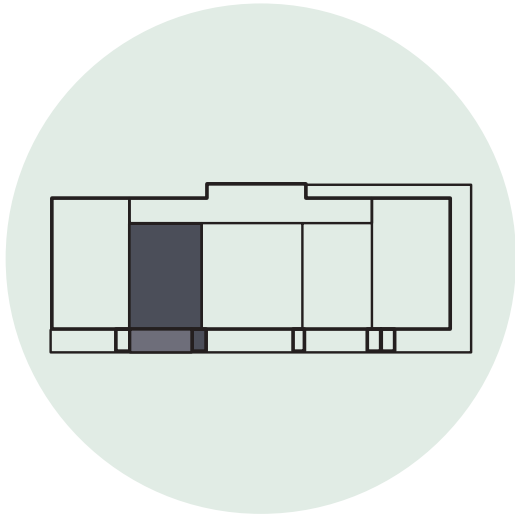
| | |
|----------------------|-------------------------|
| 78,73 m ² | Wohnnutzfläche |
| 1,40 m ² | davon Loggia |
| 2,58 m ² | AR außen |
| 8,56 m ² | Terrasse 1 überdacht |
| 1,40 m ² | Terrasse 2 überdacht |
| 8,02 m ² | Freibereich 1 überdacht |

| | |
|----------------------|-------------------------|
| 31,59 m ² | Freibereich 2 überdacht |
| 85,90 m ² | Eigengarten |
| 8,52 m ² | Kellerabteil |
| 1 zugeordneter | Garagenparkplatz |
| 1 zugeordneter | Freistellplatz |



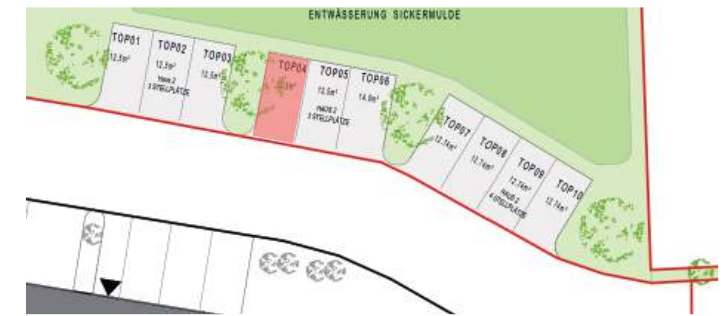
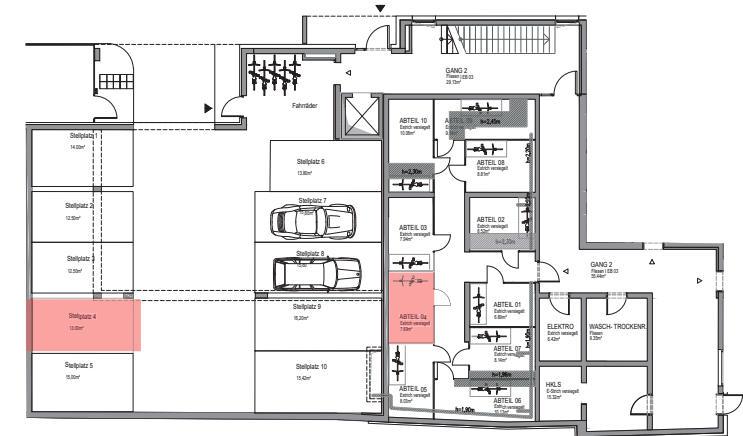
Top 4

2 Zimmer mit Loggia
und Eigengarten



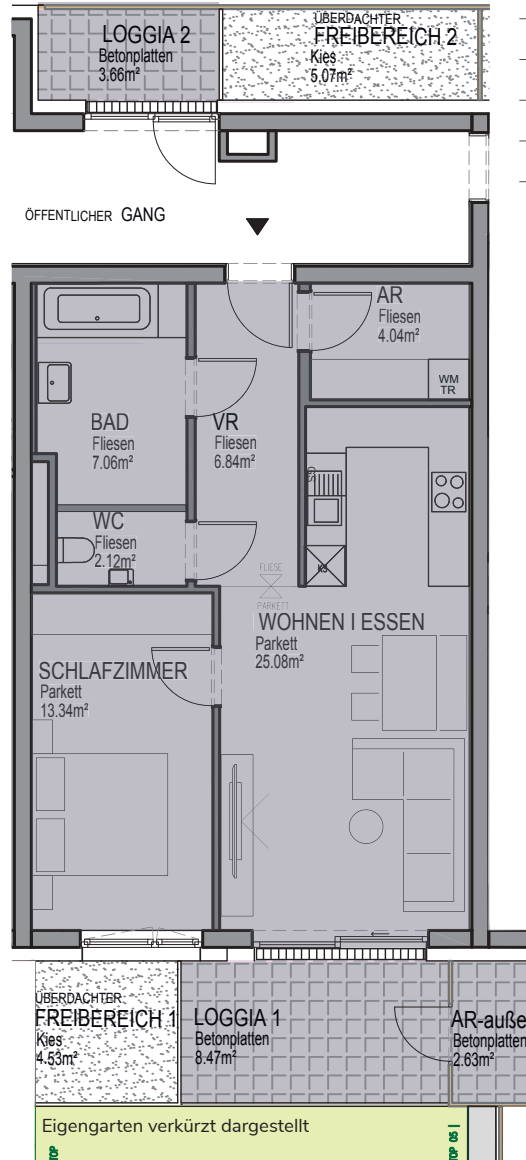
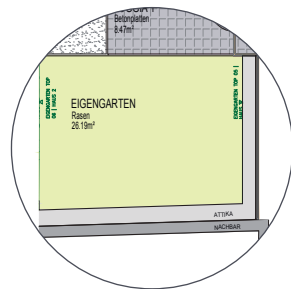
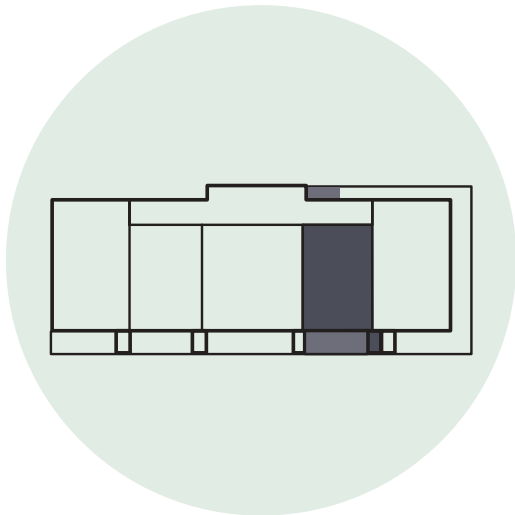
| | |
|----------------------|----------------|
| 68,68 m ² | Wohnnutzfläche |
| 12,95 m ² | davon Loggia |
| 2,61 m ² | AR außen |
| 17,02 m ² | Eigengarten |

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| 7,69 m ² | Kellerabteil |
| | 1 zugeordneter Garagenparkplatz |
| | 1 zugeordneter Frestellplatz |



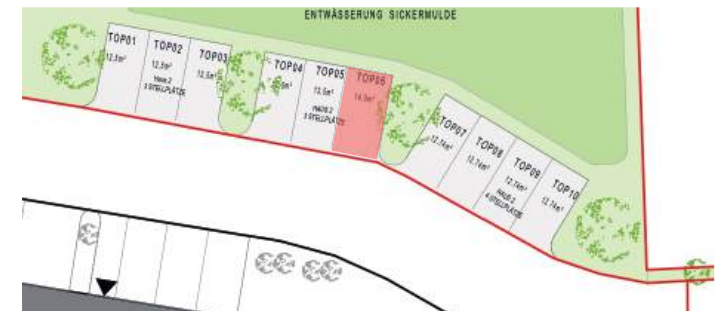
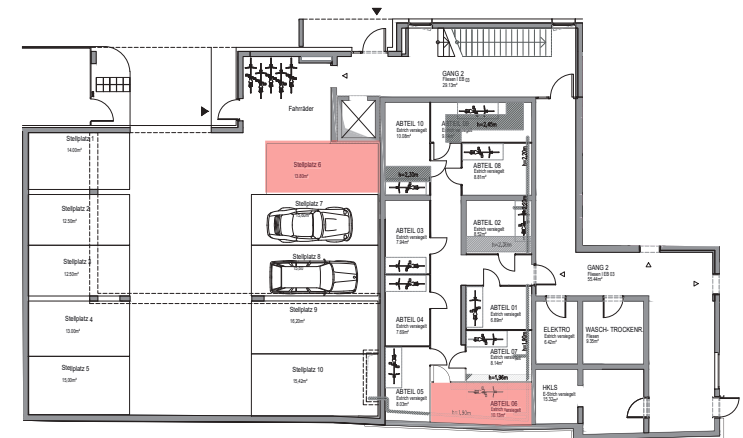
Top 6

2 Zimmer mit Loggia und Eigengarten



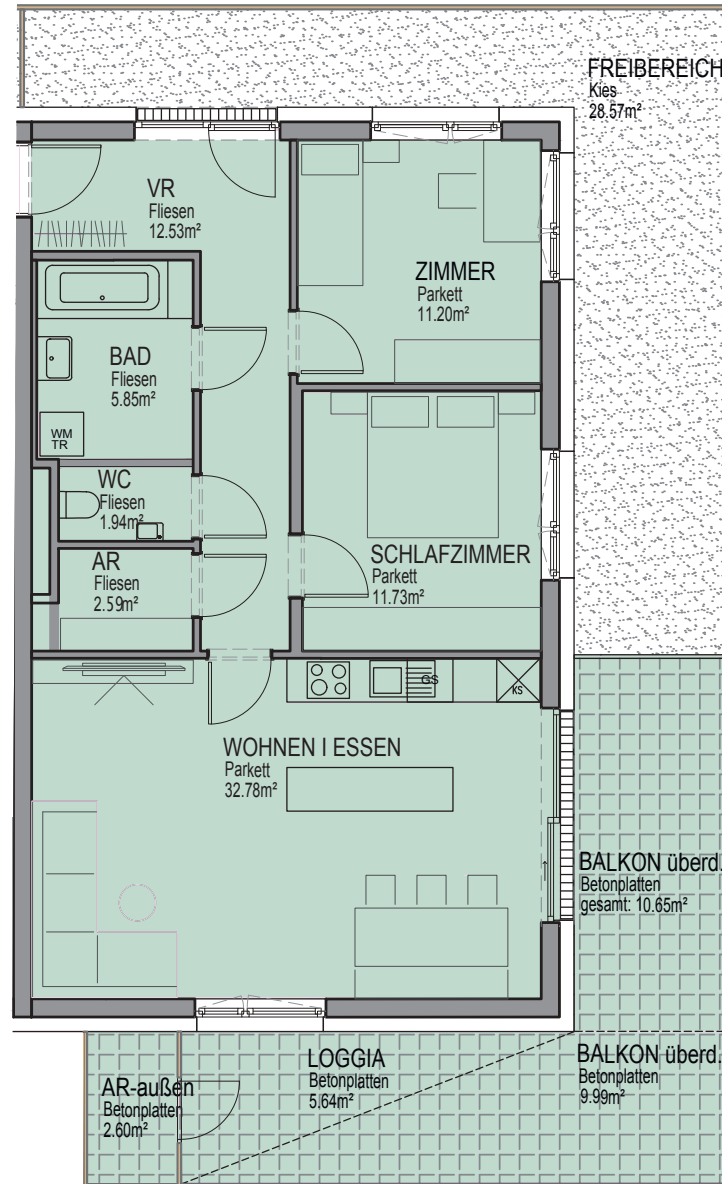
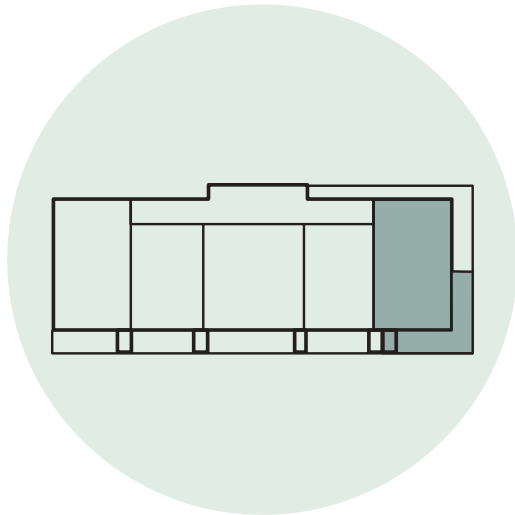
| | |
|----------------------|-------------------------|
| 70,61 m ² | Wohnnutzfläche |
| 8,47 m ² | davon Loggia 1 |
| 3,66 m ² | davon Loggia 2 |
| 2,63 m ² | AR außen |
| 4,53 m ² | Freibereich 1 überdacht |

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| 5,07 m ² | Freibereich 2 überdacht |
| 26,19 m ² | Eigengarten |
| 10,13 m ² | Kellerabteil |
| | 1 zugeordneter Garagenparkplatz |
| | 1 zugeordneter Frestellplatz |



Top 7

3 Zimmer mit Loggia und Balkon



84,26 m² Wohnnutzfläche

28,57 m² Freibereich

5,64 m² davon Loggia

8,14 m² Kellerabteil

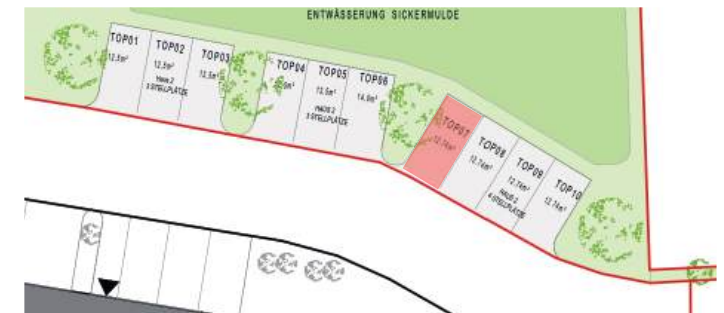
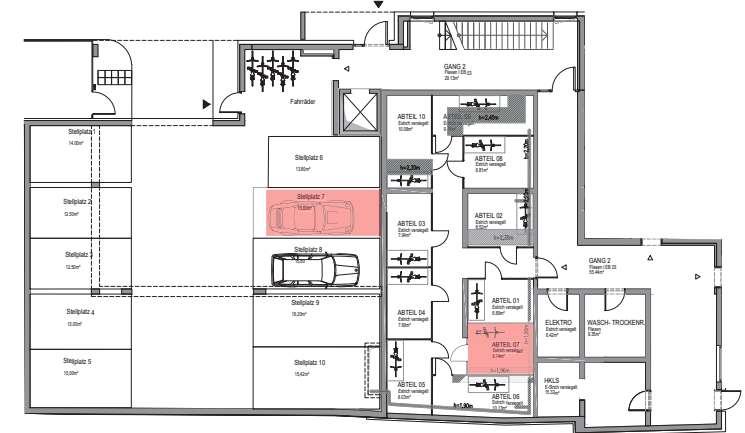
2,60 m² AR außen

1 zugeordneter Garagenparkplatz

9,99 m² Balkon

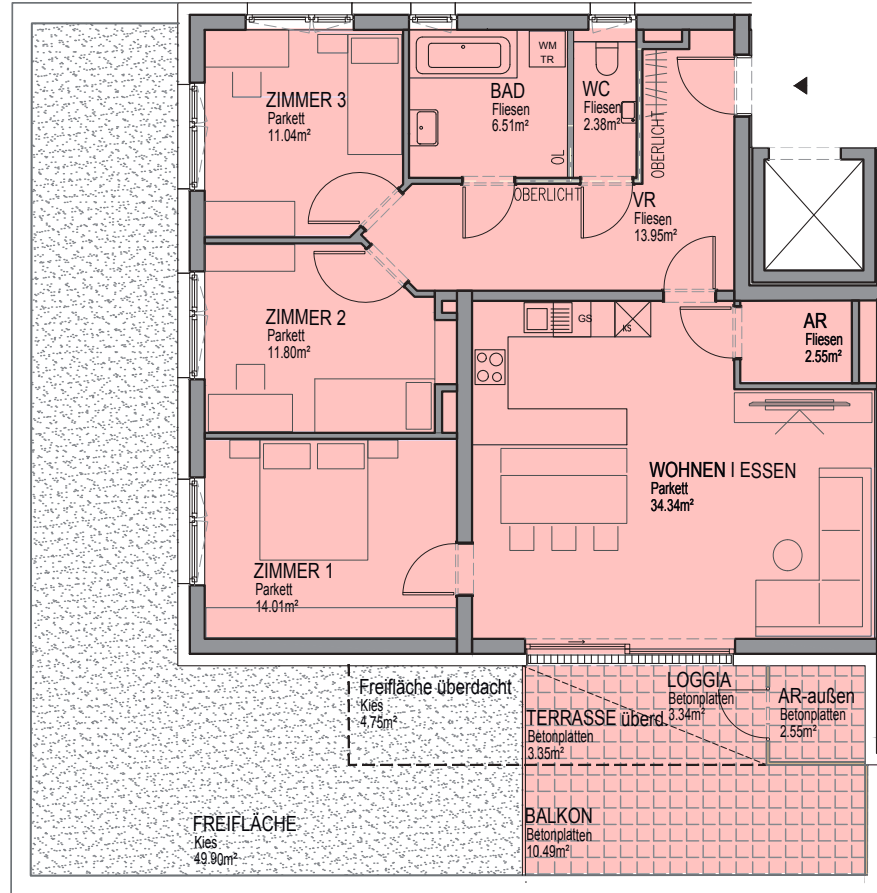
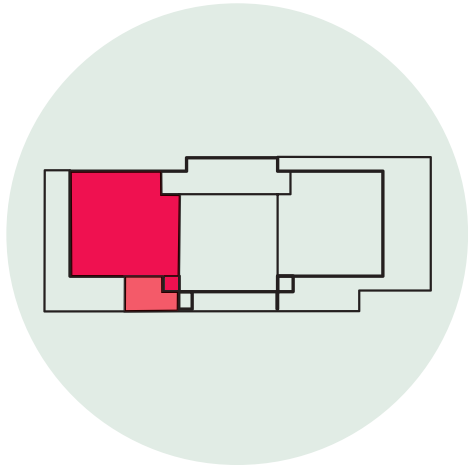
1 zugeordneter Frestellplatz

10,65 m² Balkon überdacht

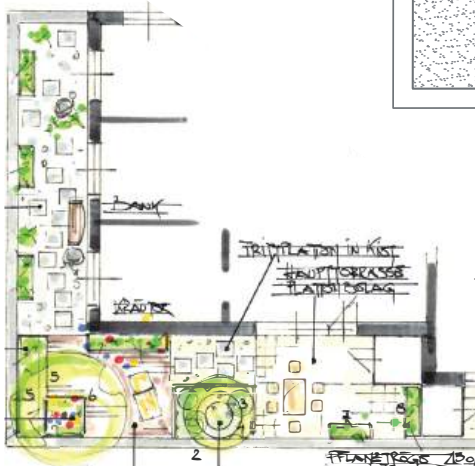
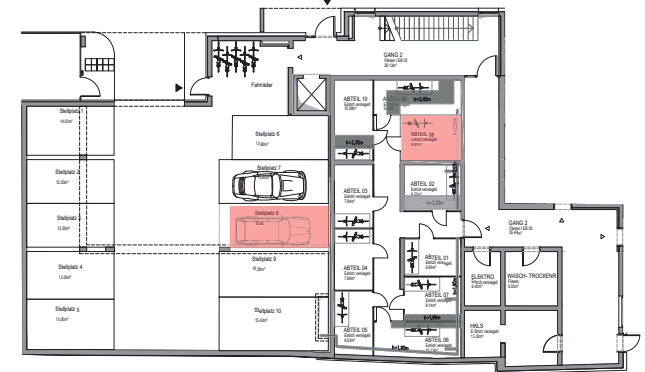


Top 8

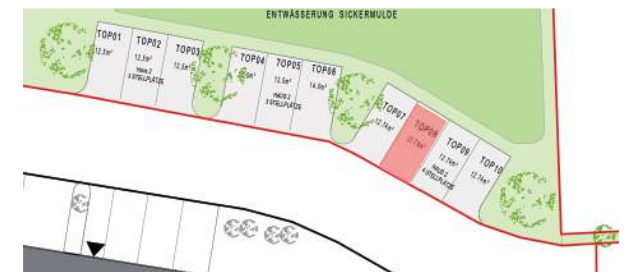
4 Zimmer mit Loggia und Eigengarten



| | |
|---------------------------------|----------------------|
| 99,92 m ² | Wohnnutzfläche |
| 3,34 m ² | davon Loggia |
| 2,55 m ² | AR außen |
| 3,35 m ² | Terrasse überdacht |
| 10,49 m ² | Balkon |
| 4,75 m ² | Freifläche überdacht |
| 49,90 m ² | Freifläche |
| 8,81 m ² | Kellerabteil |
| 1 zugeordneter Garagenparkplatz | |
| 1 zugeordneter Frestellplatz | |



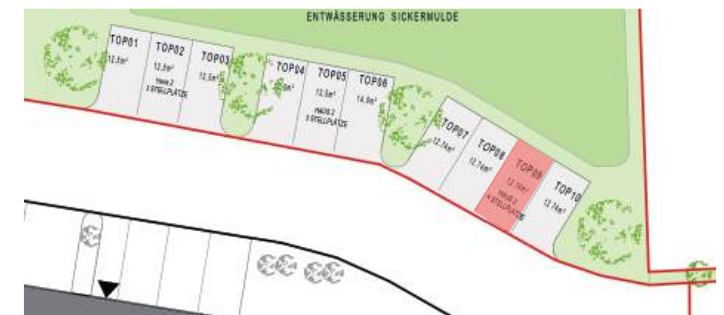
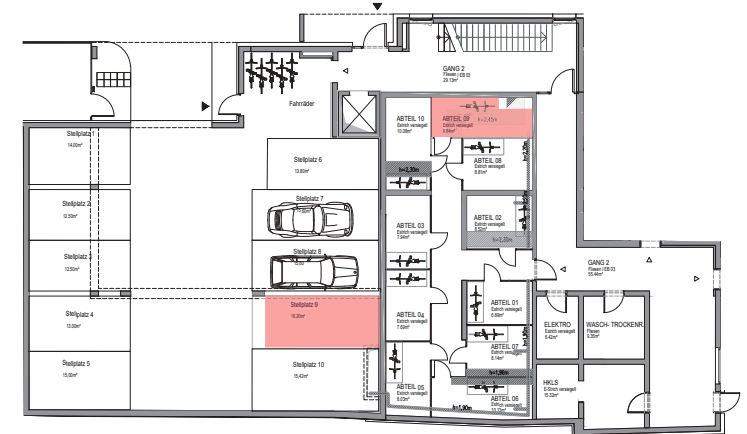
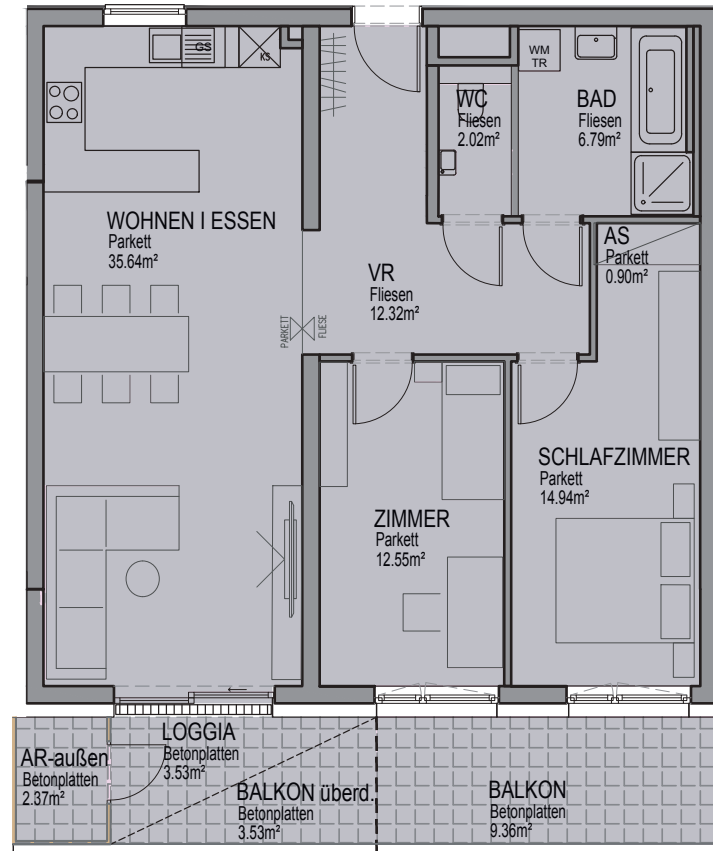
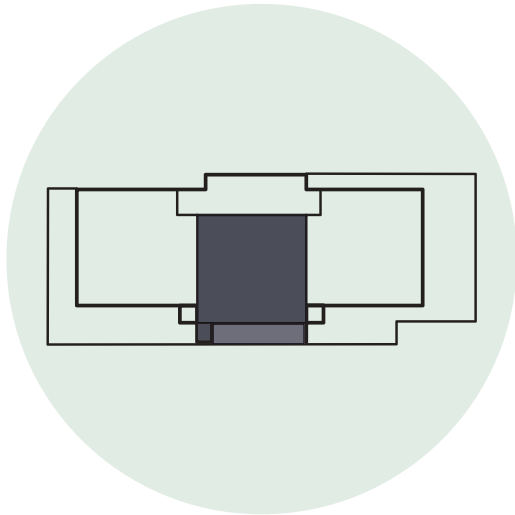
Vorschlag für individuelle Gestaltung der Freifläche



Top 9

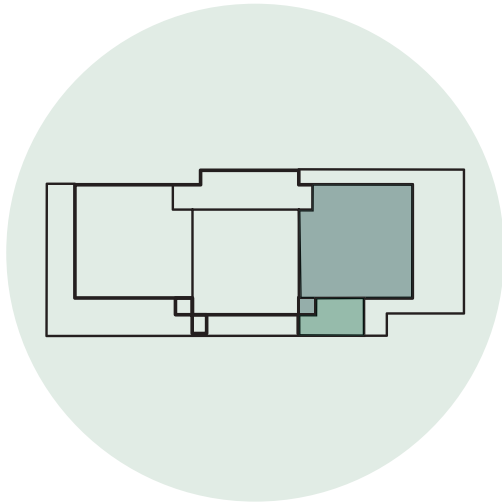
3 Zimmer mit Loggia und Balkon

| | | | |
|----------------------|----------------|---------------------------------|------------------|
| 88,69 m ² | Wohnnutzfläche | 3,53 m ² | Balkon überdacht |
| 3,53 m ² | davon Loggia | 9,84 m ² | Kellerabteil |
| 2,37 m ² | AR außen | 1 zugeordneter Garagenparkplatz | |
| 9,36 m ² | Balkon | 1 zugeordneter Freistellplatz | |

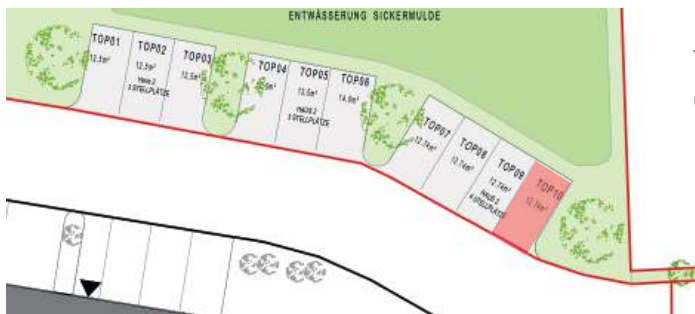
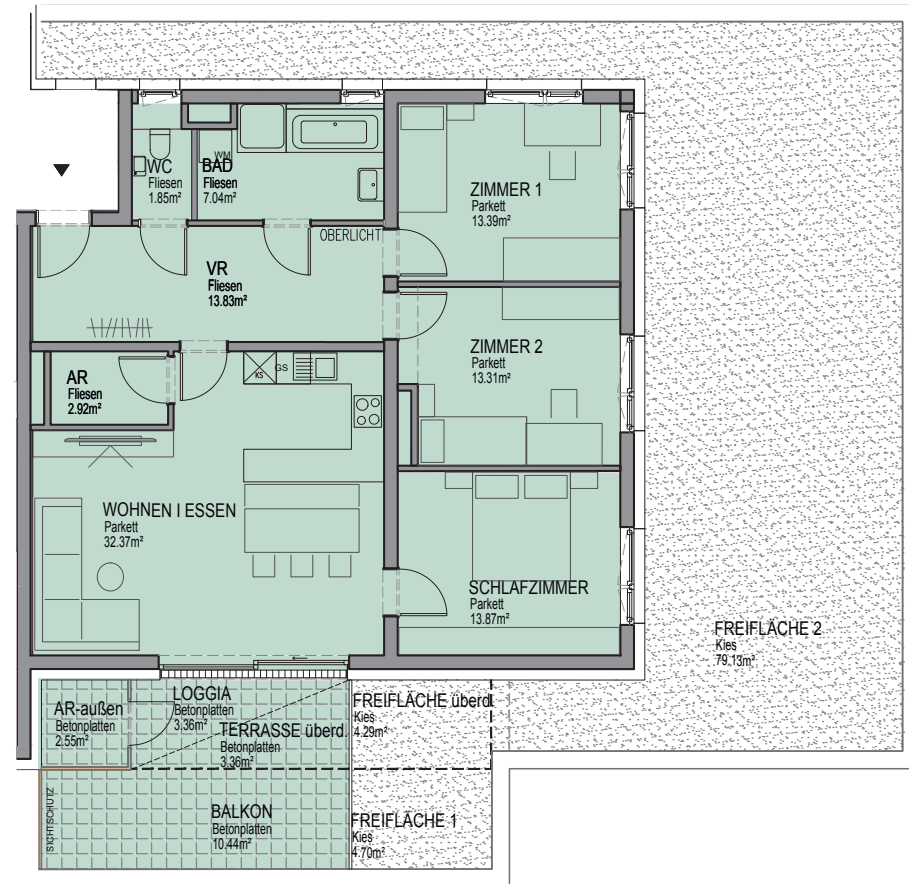


Top 10

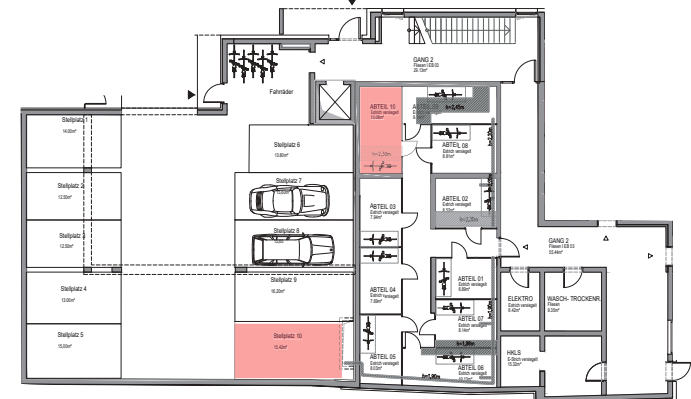
4 Zimmer mit Loggia und Eigengarten



| | |
|---------------------------------|----------------------|
| 101,94 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 |
| 4,29 m ² | Freifläche überdacht |
| 4,70 m ² | Freifläche 1 |
| 79,13 m ² | Freifläche 2 |
| 10,08 m ² | Kellerabteil |
| 1 zugeordneter Garagenparkplatz | |
| 1 zugeordneter Frestellplatz | |



Vorschlag für individuelle
Gestaltung der Freifläche



TRAGWEIN CENTRAL

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann lassen Sie sich gerne und unverbindlich zu Ihrer bevorzugten Wohnung beraten!

neueszuhaue@lebensraeume.at | + 43 732 69 400

Lebensräume 

DIE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT SEIT 1909



Stand Dezember 2024