

**STADT UND LAND
AUS EINER HAND**

AM ANGER IN TRAUN

17 Wohneinheiten davon 2x Penthaus



INFRASTRUKTUR

Verbinden Sie die Annehmlichkeiten von ruhiger, grüner Lage mit der Stadt, die alles hat.

In wenigen Minuten erreichen Sie die wunderschönen Traun-Auen und den Oedtersee, zwei Naherholungsgebiete in mitten der Natur. Genauso wenig müssen Sie das pulsierende Leben der Stadt vermissen. Ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, wartet das Trauner Zentrum mit seinen Cafés, Restaurants und bunten Märkten. Durch die Anbindung an die Straßenbahn ist auch die PlusCity, Oberösterreichs beliebtestes Einkaufszentrum, nur einen Katzensprung entfernt. In nur 20 Minuten erreichen Sie den zentralen Verkehrsknotenpunkt des Landes, den Linzer Hauptbahnhof. Zu Fuß lassen sich von unserer Wohnanlage aus Nahversorger wie Lidl, Spar und Hofer ebenso erreichen, wie die Volks- und Neue Mittelschule in Traun.

Mit der Wohnanlage „Am Anger“ ist es uns gelungen ein hochwertiges Objekt mit den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens zu kombinieren.



LIDL



Straßenbahn Richtung Linz



Oedtersee mit Sandstrand, Beachvolleyballfelder, Hallen- und Freibad, ...



Einkaufszentrum Trauner Kreuzung



EUROSPAR



Volksschule im Zentrum



Kindergarten



Neue Mittelschule Traun



WOHNANLAGE

Erwarten Sie das Unerwartete! Ferman Bau hat sich stets der Hochwertigkeit seiner Wohnanlagen und Gebäude verschrieben.

Wir planen mit Herz und Hirn und errichten Projekte die jahrzehntelange Wohnfreude garantieren. So auch bei unserem neuesten Projekt „Am Anger“ in Traun. Das moderne und zeitlose Erscheinungsbild garantiert repräsentatives Wohnen zum leistbaren Preis. Ferman Bau weiß, was seine Kunden wünschen, und unsere Architekten lassen dieses Know-how miteinfließen. Am Anger ist eine Wohnanlage die Luxus und Nutzwert miteinander verbindet. So ist die Anlage gegen Süden ausgerichtet und in Massivbauweise errichtet. Fenster mit 3-fach Verglasung, Fußbodenheizung und optionale Wohnraumlüftung halten die Betriebskosten am Boden. Apropos Boden: Diesen gestalten wir ganz nach ihren Wünschen mit hoch-

wertigen Parkett- und Fliesenböden. Hochwertig auch der Terrassenbelag aus pflegeleichten WPC-Dielen in edler Holzoptik. Rollläden aus Alu dienen der Sicherheit, ebenso wie die großzügigen Tiefgaragenplätze. So viel Komfort lässt sich am Besten mit guten Freunden genießen und für diese gibt es eigene Besucherparkplätze. Selbstverständlich ist die gesamte Wohnanlage barrierefrei gestaltet und mit einem Aufzug ausgestattet. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen sogar über einen Eigengarten. Die Wohnanlage „Am Anger“ verbindet Top-Lage mit hochwertigen Wohnungen und Penthäusern. Eine Anlage die selbst den höchsten Ansprüchen gerecht wird.



AUSSTATTUNG

- AUFZUG
- BADEWANNE + DUSCHE (EBENERDIG)
- BARRIEREFREIHEIT
- BESUCHERPARKPLÄTZE
- ERDGESCHOSSWOHNUNGEN MIT GARTEN
- FENSTER MIT 3-FACH VERGLASUNG
- FUSSBODENHEIZUNG
- GANZGLAS BALKONGELÄNDER
- GROSSZÜGIGE TIEFGARAGENPARKPLÄTZE
- HOCHWERTIGE PARKETT- UND FLIESENBÖDEN
- HOLZZARGEN TÜREN
- MASSIVBAUWEISE
- MODERNE ARCHITEKTUR
- OPTIONAL WOHNRAUMLÜFTUNG
- ROLLLÄDEN IN ALU
- SÜDLICHE AUSRICHTUNG
- TERASSENBELAG WPC-DIELE
- TV- SAT ANSCHLUSS



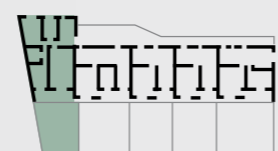
TOP 1

Erdgeschoss

Vorraum	14,25 m ²
AR	2,14 m ²
WC	2,45 m ²
Kind	10,65 m ²
Schlafen	16,96 m ²
Bad	7,20 m ²
Kind	13,42 m ²
Wohnküche	32,02 m ²

Gesamt 99,14 m²

Loggia	14,84 m ²
Garten	90 m ²



TOP 2

Erdgeschoss

Vorraum	12,51 m ²
AR	3,23 m ²
WC	3,20 m ²
Kind	10,87 m ²
Schlafen	13,96 m ²
Bad	8,14 m ²
Wohnküche	25,50 m ²

Gesamt 77,51 m²

Loggia	14,08 m ²
Garten	100 m ²



TOP 3 & 4

Erdgeschoss

Vorraum	6,46 m ²
AR	3,43 m ²
Schlafen	16,50 m ²
Bad / WC	9,06 m ²
Wohnküche	25,15 m ²

Gesamt 60,60 m²

Loggia	9,11 m ²
Garten	85 m ²



TOP 5

Erdgeschoss

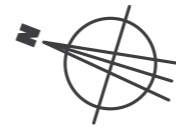
Vorraum	12,63 m ²
AR	2,16 m ²
WC	2,26 m ²
Kind	11,06 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Bad	5,84 m ²
Wohnküche	27,28 m ²

Gesamt 74,28 m²

Loggia	13,35 m ²
Garten	112 m ²



1. & 2. OBERGESCHOSS



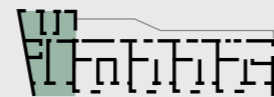
TOP 6 & 11

1. & 2. Obergeschoss

Vorraum	14,25 m ²
AR	2,14 m ²
WC	2,45 m ²
Kind	10,65 m ²
Schlafen	16,96 m ²
Bad	7,25 m ²
Kind	13,42 m ²
Wohnküche	32,02 m ²

Gesamt 99,14 m²

Loggia 14,84 m²



1. & 2. OBERGESCHOSS



TOP 7 & 12

1. & 2. Obergeschoss

Vorraum	12,51 m ²
AR	3,23 m ²
WC	3,20 m ²
Kind	10,87 m ²
Schlafen	13,96 m ²
Bad	8,14 m ²
Wohnküche	25,50 m ²

Gesamt 77,51 m²

Loggia/Balkon 11,50 m²



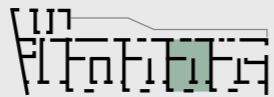
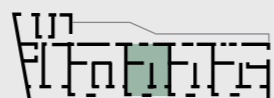
**TOP 8 & 9
TOP 13 & 14**

1. & 2. Obergeschoss

Vorraum	6,46 m ²
AR	3,43 m ²
Schlafen	16,50 m ²
Bad/WC	9,06 m ²
Wohnküche	25,15 m ²

Gesamt 60,60 m²

Loggia/Balkon 6,66 m²



TOP 10 & 15

1. & 2. Obergeschoss

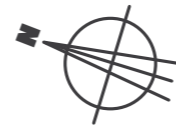
Vorraum	12,63 m ²
AR	2,16 m ²
WC	2,26 m ²
Kind	11,06 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Bad	5,84 m ²
Wohnküche	27,79 m ²

Gesamt 74,28 m²

Loggia/Balkon 10,75 m²



DACHGESCHOSS



TOP 16

Dachgeschoss

Vorraum	17,14 m ²
AR	2,39 m ²
WC	3,30 m ²
Kind	13,52 m ²
Kind	13,52 m ²
Schlafen	14,90 m ²
Schrank	5,46 m ²
Bad	9,61 m ²
Wohnküche	30,66 m ²

Gesamt 110,54 m²

Dachterrasse 92,80 m²



TOP 17

Dachgeschoss

Vorraum	13,14 m ²
AR	2,20 m ²
WC	3,15 m ²
Kind	13,52 m ²
Schlafen	16,24 m ²
Bad	9,06 m ²
Wohnküche	38,10 m ²

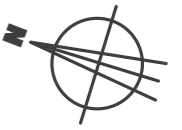
Gesamt 96,02 m²

Dachterrasse 135,75 m²

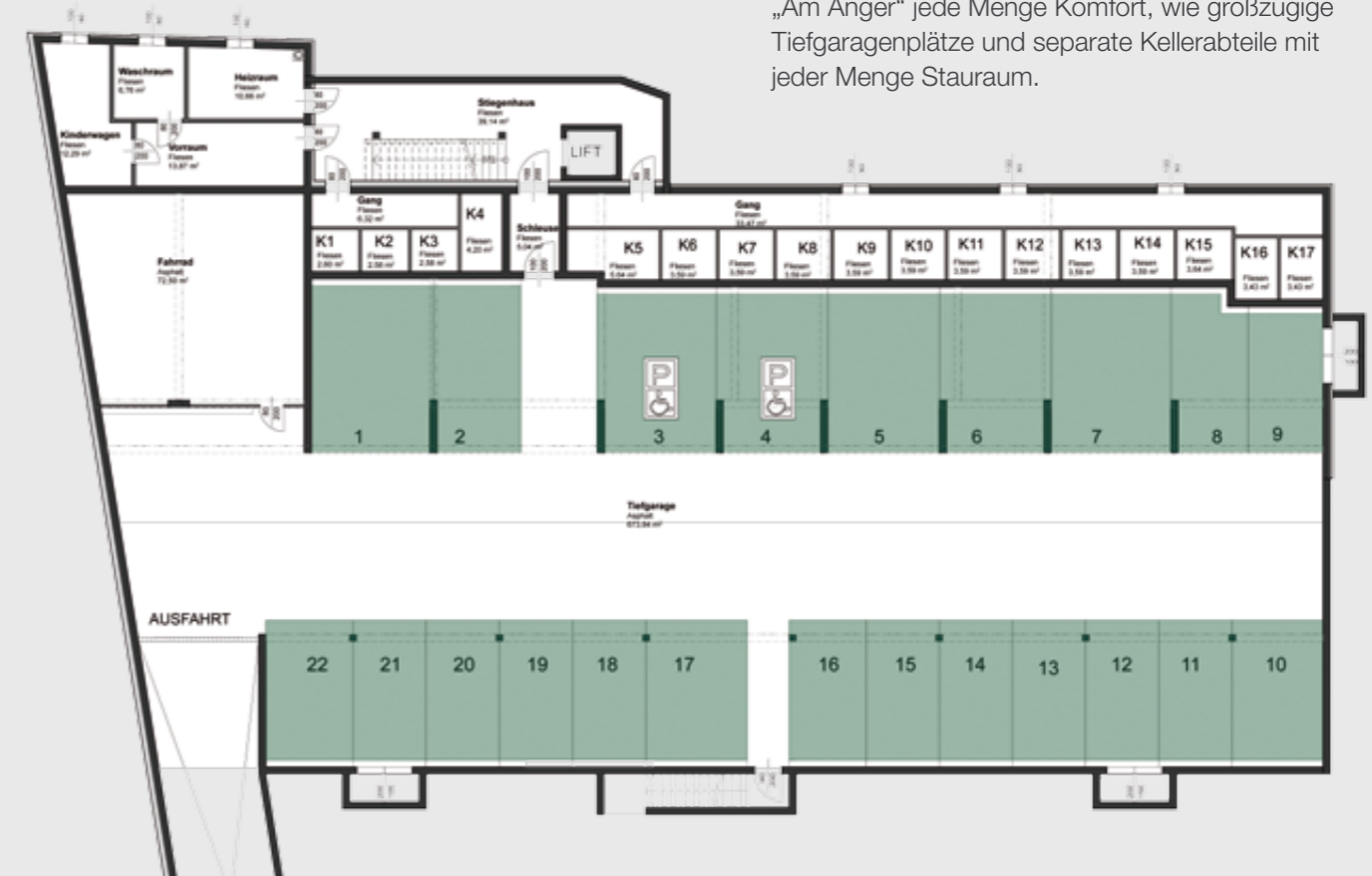


www.fermanbau.at

KELLERGESCHOSS



Nicht nur die Wohnungen glänzen mit Großzügigkeit und durchdachten Ideen, auch „unterirdisch“ bietet „Am Anger“ jede Menge Komfort, wie großzügige Tiefgaragenplätze und separate Kellerabteile mit jeder Menge Stauraum.



www.fermanbau.at

Machen Sie sich selbst ein Bild von Ihrem, vielleicht schon bald neuen, Zuhause. Wir stehen Ihnen jederzeit für Auskünfte oder Besichtigungen zur Verfügung. Unser Team ist jederzeit bemüht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.



FERMANBAU Gesellschaft m.b.H. | Hanfpointstraße 99 | A-4050 Traun
Tel.: 07229 91 80 8 | Fax.: 07229 91 80 9 | office@fermanbau.at