

**FERMAN  
BAU** Auf uns können  
Sie bauen!



Seit 20 Jahren haben Sie auf uns gebaut.  
Sie können weiter auf uns bauen.

**MODERN LIVING**  
**LINZER STRASSE IN TRAUN**  
20 Wohneinheiten



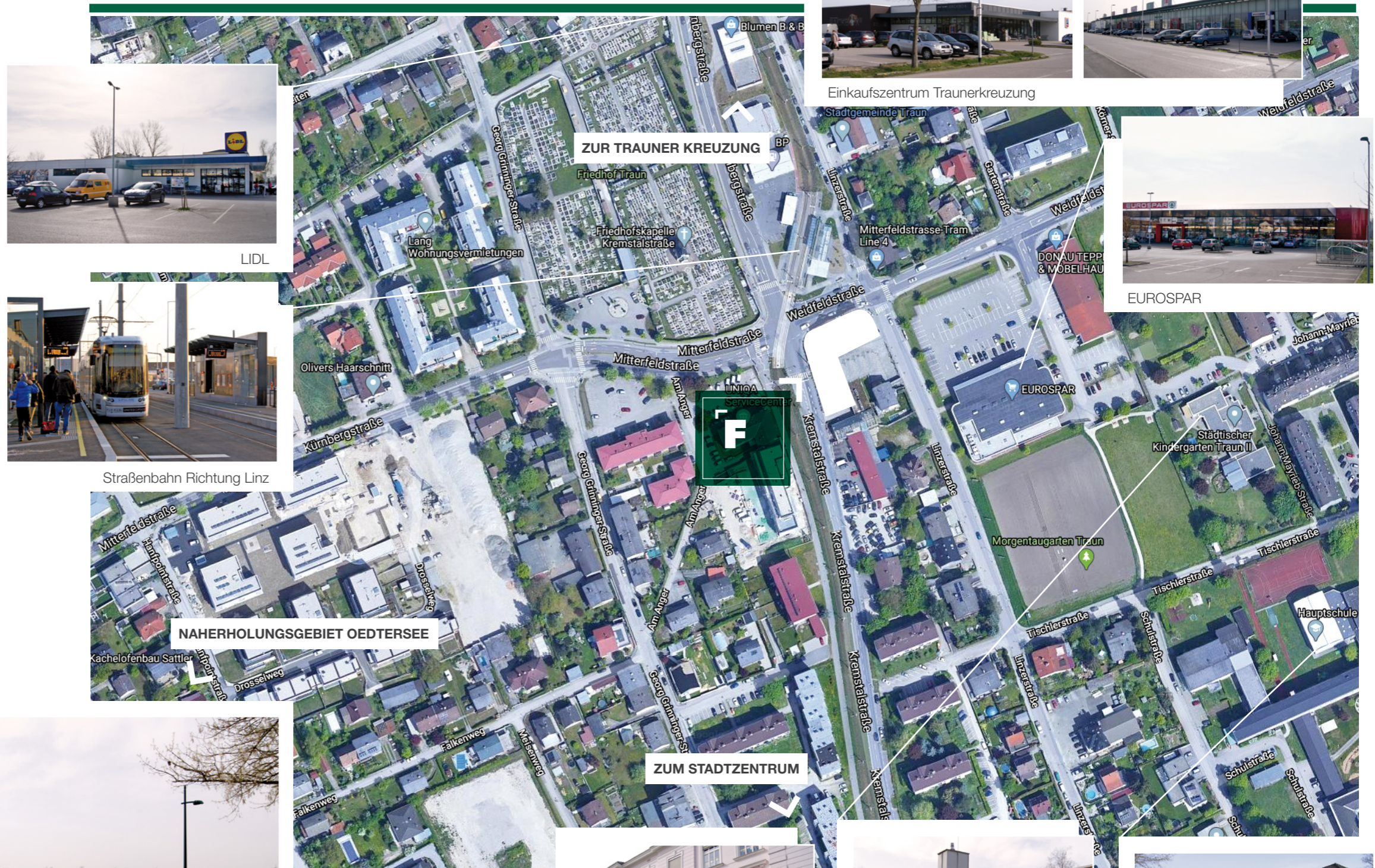
[www.fermanbau.at](http://www.fermanbau.at)

**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 mitten in der Natur. Genauso wenig müssen Sie das pulsierende Leben der Stadt vermissen. In Reichweite befindet sich das Trauner Zentrum mit seinen Cafés, Restaurants und dem wöchentlichen Bauernmarkt. Durch die Anbindung an die Straßenbahn ist auch die PlusCity, Oberösterreichs beliebtestes Einkaufszentrum, nur einen Katzensprung entfernt. In 20 Minuten erreichen Sie den zentralen Verkehrsknotenpunkt des Landes, den Linzer Hauptbahnhof. Zu Fuß lassen sich von unserer Wohnanlage aus Kaufhäuser wie Lidl, Spar und Hofer ebenso erreichen, wie die Volks- und Neue Mittelschule in Traun.

Mit der Wohnanlage „MODERN LIVING“ ist es uns gelungen, ein hochwertiges Projekt mit den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens zu kombinieren.



LIDL



Straßenbahn Richtung Linz



NAHERHOLUNGSGBIET OEDTERSEE



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



Volksschule im Zentrum



Kindergarten



Neue Mittelschule Traun



Einkaufszentrum Trauner Kreuzung



EUROSPAR



## WOHNANLAGE

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

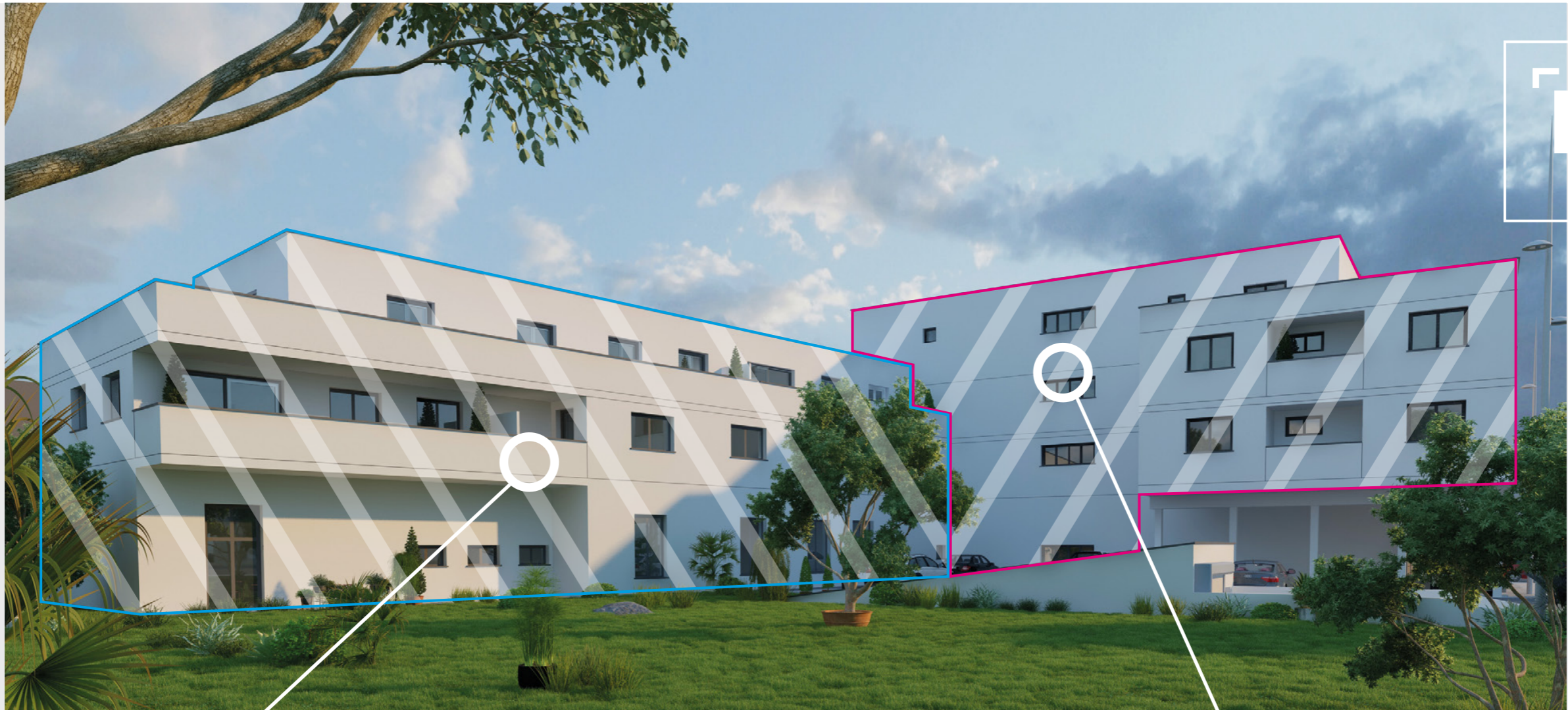
Wir planen mit Herz und Hirn und errichten Projekte, die jahrzehntelange Wohnfreude garantieren. So auch bei unserem neuesten Projekt „MODERN LIVING“ in Traun. Das moderne und zeitlose Erscheinungsbild garantiert repräsentatives Wohnen zum leistbaren Preis. Ferman Bau weiß, was seine Kunden wünschen, und unsere Architekten lassen dieses Know-how miteinfließen. „MODERN LIVING“ ist eine Wohnanlage, die Luxus und Nutzwert miteinander verbindet. So ist die Anlage in Massivbauweise errichtet. Fenster mit 3-fach-Verglasung, Fußbodenheizung und optionaler Wohnraumlüftung halten die

Betriebskosten am Boden. Apropos Boden: Diesen gestalten wir ganz nach ihren Wünschen mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden. Hochwertig ist auch der Terrassenbelag aus pflegeleichten Keramikplatten. Rollläden aus Alu dienen der Sicherheit, ebenso wie die großzügigen Tiefgaragenplätze. Selbstverständlich ist die gesamte Wohnanlage barrierefrei gestaltet und mit einem Aufzug ausgestattet. Die Wohnanlage „MODERN LIVING“ verbindet Top-Lage mit hochwertigen Wohnungen und Penthäusern. Eine Anlage, die selbst den höchsten Ansprüchen gerecht wird.



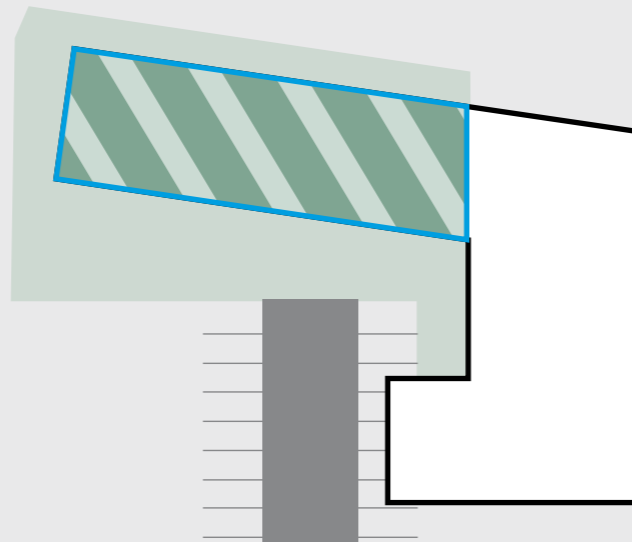
## AUSSTATTUNG

- AUFZUG
- JE NACH WOHNUNG BADEWANNE / DUSCHE (EBENERDIG)
- BARRIEREFREIHEIT
- FENSTER MIT 3-FACH-VERGLASUNG
- FUSSBODENHEIZUNG
- GROSSZÜGIGE TIEFGARAGENPARKPLÄTZE
- HOCHWERTIGE PARKETT- UND FLIESENBÖDEN
- HOLZZARGEN TÜREN
- MASSIVBAUWEISE
- MODERNE ARCHITEKTUR
- OPTIONAL WOHNRAUMLÜFTUNG
- ROLLLÄDEN IN ALU
- TERRASSENBELAG KERAMIKPLATTEN
- TV- SAT ANSCHLUSS



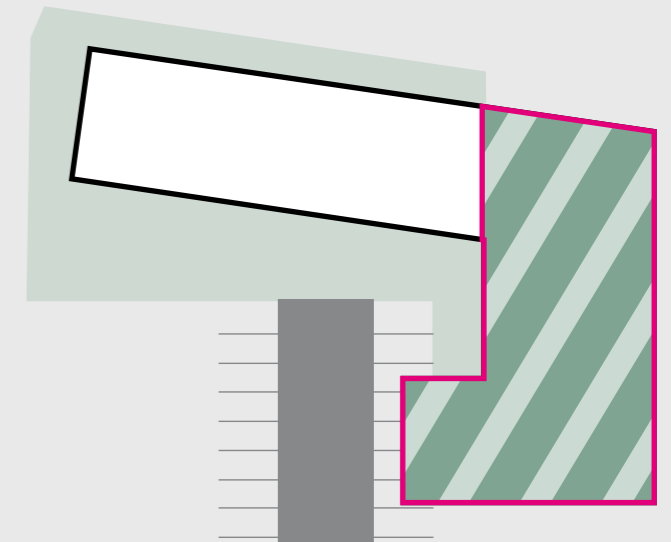
## BAUKÖRPER 2

Die Wohnanlage „MODERN LIVING“ besteht aus 2 Baukörpern und hat insgesamt 20 Wohnungen von ca. 43 - 112 m<sup>2</sup> und eine Geschäftsfläche von 550 m<sup>2</sup>.



## BAUKÖRPER 1

Die Zugänge der einzelnen Wohnungen erfolgen im Baukörper 1 über ein geschlossenes Stiegenhaus und im Baukörper 2 über einen offenen Laubengang, wobei der Zugang zum Laubengang über das geschlossene Stiegenhaus zu erreichen ist. Die Wohnungen sind sowohl über eine geradläufige Treppe als auch über einen Aufzug erreichbar.



[www.fermanbau.at](http://www.fermanbau.at)

# 1. OBERGESCHOSS

Baukörper 2



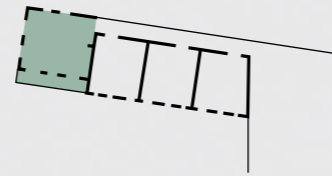
## TOP 1

### 1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	13,66 m <sup>2</sup>
AR	2,88 m <sup>2</sup>
WC	3,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,21 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,70 m <sup>2</sup>

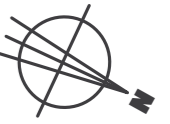
**Gesamt 80,05 m<sup>2</sup>**

Balkon	15,80 m <sup>2</sup>
--------	----------------------



# 1. OBERGESCHOSS

Baukörper 2



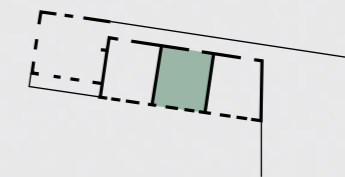
## TOP 3

### 1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,64 m <sup>2</sup>
AR	2,35 m <sup>2</sup>
WC	3,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,24 m <sup>2</sup>

**Gesamt 60,04 m<sup>2</sup>**

Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
--------	---------------------



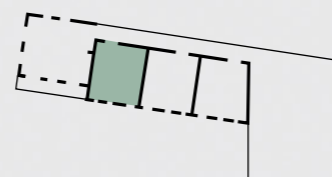
## TOP 2

### 1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,64 m <sup>2</sup>
AR	2,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,92 m <sup>2</sup>
Bad	7,36 m <sup>2</sup>
WC	3,53 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,24 m <sup>2</sup>

**Gesamt 60,04 m<sup>2</sup>**

Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
--------	---------------------



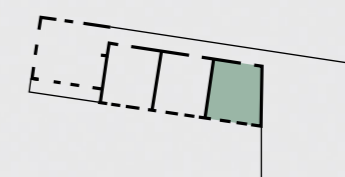
## TOP 4

### 1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	4,92 m <sup>2</sup>
AR	2,57 m <sup>2</sup>
WC	3,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,91 m <sup>2</sup>
Bad	7,38 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,99 m <sup>2</sup>

**Gesamt 59,46 m<sup>2</sup>**

Loggia	4,28 m <sup>2</sup>
--------	---------------------



Die endgültigen Flächen können geringfügig von den Flächenangaben des Plans abweichen. Irrtümer und Fehler vorbehalten.

# 1. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



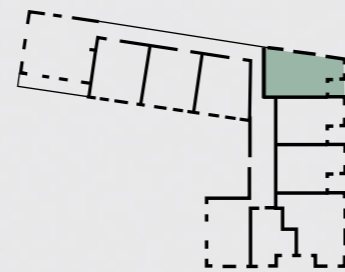
## TOP 5

### 1. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	12,73 m <sup>2</sup>
AR	2,30 m <sup>2</sup>
WC	3,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,63 m <sup>2</sup>

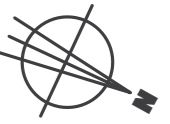
**Gesamt 68,21 m<sup>2</sup>**

Loggia 6,03 m<sup>2</sup>



# 1. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



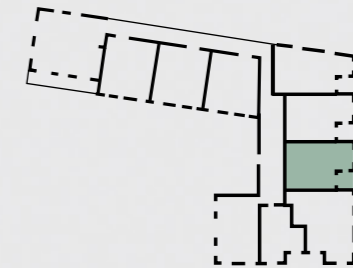
## TOP 7

### 1. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	4,99 m <sup>2</sup>
AR	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,13 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,21 m <sup>2</sup>

**Gesamt 58,34 m<sup>2</sup>**

Loggia 6,37 m<sup>2</sup>



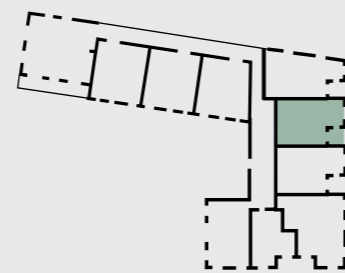
## TOP 6

### 1. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	4,99 m <sup>2</sup>
AR	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,13 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,21 m <sup>2</sup>

**Gesamt 58,34 m<sup>2</sup>**

Loggia 6,37 m<sup>2</sup>



## TOP 8

### 1. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	14,57 m <sup>2</sup>
AR	1,65 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Kind	11,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,65 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,04 m <sup>2</sup>

**Gesamt 80,58 m<sup>2</sup>**

Loggia 3,83 m<sup>2</sup>



Die endgültigen Flächen können geringfügig von den Flächenangaben des Plans abweichen. Irrtümer und Fehler vorbehalten.

# 1. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



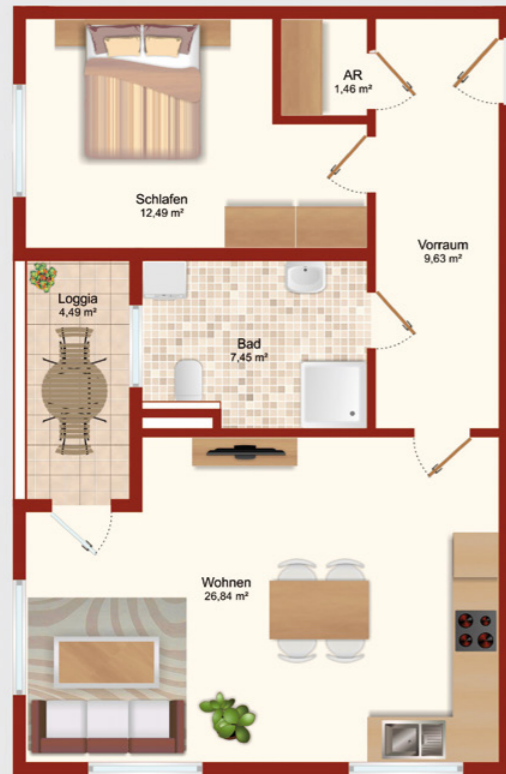
## TOP 9

### 1. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	5,20 m <sup>2</sup>
AR	1,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,12 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,94 m <sup>2</sup>
Wohnküche	19,89 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,36 m<sup>2</sup>**

Loggia 4,12 m<sup>2</sup>



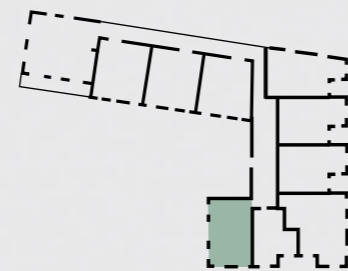
## TOP 10

### 1. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	9,63 m <sup>2</sup>
AR	1,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,49 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,45 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,84 m <sup>2</sup>

**Gesamt 57,87 m<sup>2</sup>**

Loggia 4,49 m<sup>2</sup>



Die endgültigen Flächen können geringfügig von den Flächenangaben des Plans abweichen. Irrtümer und Fehler vorbehalten.



Barrierefrei planen und bauen – das heißt eine Umwelt gestalten, die kinderfreundlich, altenfreundlich, behindertenfreundlich, kurz: menschenfreundlich ist.

## 2. OBERGESCHOSS

Baukörper 2



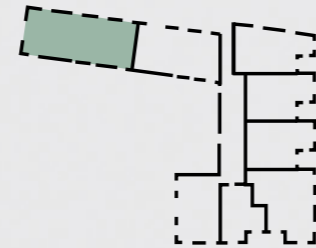
### TOP 11

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	15,60 m <sup>2</sup>
AR	2,54 m <sup>2</sup>
WC	3,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
Bad	9,83 m <sup>2</sup>
Kind	10,73 m <sup>2</sup>
Kind	11,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	38,79 m <sup>2</sup>

**Gesamt 108,79 m<sup>2</sup>**

Terrasse 76,64 m<sup>2</sup>



### TOP 12

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	10,64 m <sup>2</sup>
AR	1,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,32 m <sup>2</sup>
Kind	11,29 m <sup>2</sup>
Bad	7,74 m <sup>2</sup>
WC	3,80 m <sup>2</sup>
Wohnküche	32,34 m <sup>2</sup>

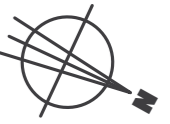
**Gesamt 83,78 m<sup>2</sup>**

Terrasse 21,94 m<sup>2</sup>



## 2. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



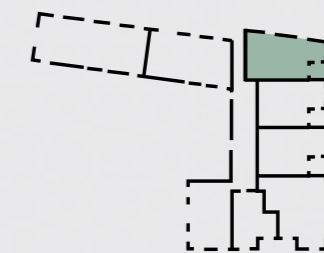
### TOP 13

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	12,73 m <sup>2</sup>
AR	2,30 m <sup>2</sup>
WC	3,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Wohnküche	29,63 m <sup>2</sup>

**Gesamt 68,21 m<sup>2</sup>**

Loggia 6,03 m<sup>2</sup>



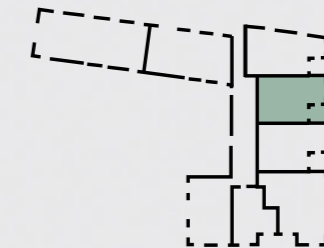
### TOP 14

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	4,99 m <sup>2</sup>
AR	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,13 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,21 m <sup>2</sup>

**Gesamt 58,34 m<sup>2</sup>**

Loggia/Balkon 6,37 m<sup>2</sup>



Die endgültigen Flächen können geringfügig von den Flächenangaben des Plans abweichen. Irrtümer und Fehler vorbehalten.



## 2. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



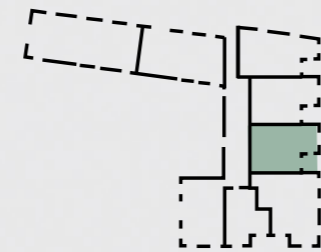
### TOP 15

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	4,99 m <sup>2</sup>
AR	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,13 m <sup>2</sup>
Bad	7,13 m <sup>2</sup>
Wohnküche	28,21 m <sup>2</sup>

**Gesamt 58,34 m<sup>2</sup>**

Loggia	6,37 m <sup>2</sup>
--------	---------------------



## 2. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



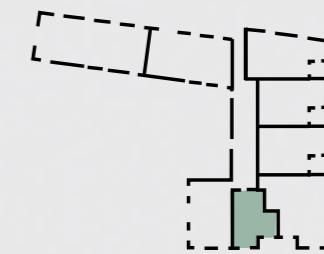
### TOP 17

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	5,20 m <sup>2</sup>
AR	1,21 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,12 m <sup>2</sup>
Wohnküche	19,89 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,36 m<sup>2</sup>**

Loggia	4,12 m <sup>2</sup>
--------	---------------------



### TOP 16

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	14,57 m <sup>2</sup>
AR	1,65 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Kind	11,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,65 m <sup>2</sup>
Wohnküche	30,04 m <sup>2</sup>

**Gesamt 80,58 m<sup>2</sup>**

Loggia	3,83 m <sup>2</sup>
--------	---------------------



Die endgültigen Flächen können geringfügig von den Flächenangaben des Plans abweichen. Irrtümer und Fehler vorbehalten.



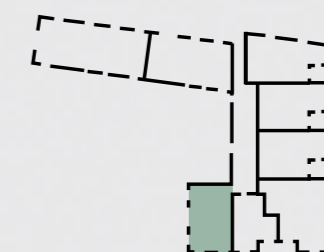
### TOP 18

#### 2. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	9,63 m <sup>2</sup>
AR	1,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,49 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,45 m <sup>2</sup>
Wohnküche	26,84 m <sup>2</sup>

**Gesamt 57,87 m<sup>2</sup>**

Loggia	4,49 m <sup>2</sup>
--------	---------------------



# DACHGESCHOSS

## Baukörper 1



### TOP 19

#### Dachgeschoß / Baukörper 1

Vorraum	9,03 m <sup>2</sup>
AR	2,64 m <sup>2</sup>
WC	3,96 m <sup>2</sup>
Kind	12,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,70 m <sup>2</sup>
Bad	6,93 m <sup>2</sup>
Wohnküche	39,23 m <sup>2</sup>

**Gesamt 88,06 m<sup>2</sup>**

Terrasse 86,51 m<sup>2</sup>



### TOP 20

#### Dachgeschoß / Baukörper 1

Vorraum	12,09 m <sup>2</sup>
AR	2,53 m <sup>2</sup>
WC	2,35 m <sup>2</sup>
Kind	13,13 m <sup>2</sup>
Kind	14,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,19 m <sup>2</sup>
Bad	9,65 m <sup>2</sup>
Wohnküche	39,47 m <sup>2</sup>

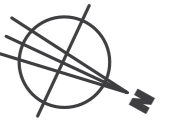
**Gesamt 112,11 m<sup>2</sup>**

Terrasse 104,24 m<sup>2</sup>



Die endgültigen Flächen können geringfügig von den Flächenangaben des Plans abweichen. Irrtümer und Fehler vorbehalten.

# KELLERGESCHOSS



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



[www.fermanbau.at](http://www.fermanbau.at)

[www.fermanbau.at](http://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.

**F**

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