

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



www.fermanbau.at



MODERN LIVING

LINZER STRASSE IN TRAUN

24 Wohneinheiten



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 Objekt mit den Annehmlichkeiten des täglichen Lebens zu kombinieren.



LIDL



Straßenbahn Richtung Linz



NAHERHOLUNGSGEBIET OEDTERSEE



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

LAGE



Einkaufszentrum Trauner Kreuzung



EUROSPAR



ZUM STADTZENTRUM



Volkschule 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 „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 Wohnungen im Erdgeschoss verfügen sogar über einen Eigengarten. 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

ERDGESCHOSSWOHNUNGEN MIT GARTEN

FENSTER MIT 3-FACH-VERGLASUNG

FUSSBODENHEIZUNG

GANZGLAS BALKONGELÄNDER

GROSSZÜGIGE TIEFGARAGENPARKPLÄTZE

HOCHWERTIGE PARKETT- UND FLIESENBÖDEN

HOLZZARGEN TÜREN

MASSIVBAUWEISE

MODERNE ARCHITEKTUR

OPTIONAL WOHNRAUMLÜFTUNG

ROLLÄDEN IN ALU

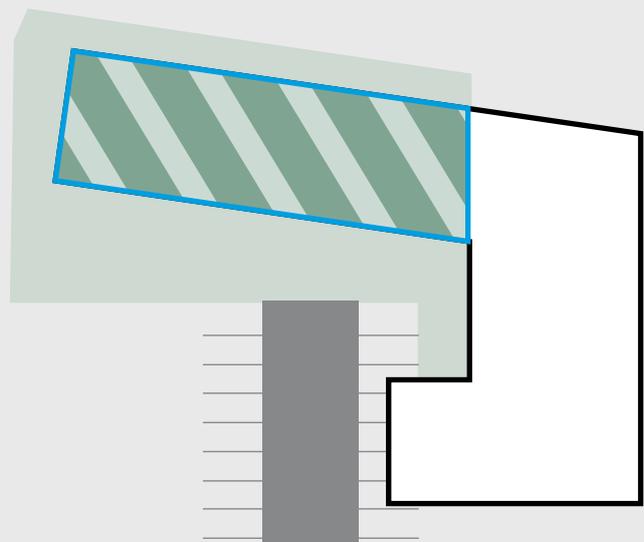
TERASSENBELAG KERAMIKPLATTEN

TV- SAT ANSCHLUSS



BAUKÖRPER 2

Die Wohnanlage „MODERN LIVING“ besteht aus 2 Baukörpern und hat insgesamt 24 Wohnungen von ca. 44 - 112 m² und eine Geschäftsfläche von 204 m².

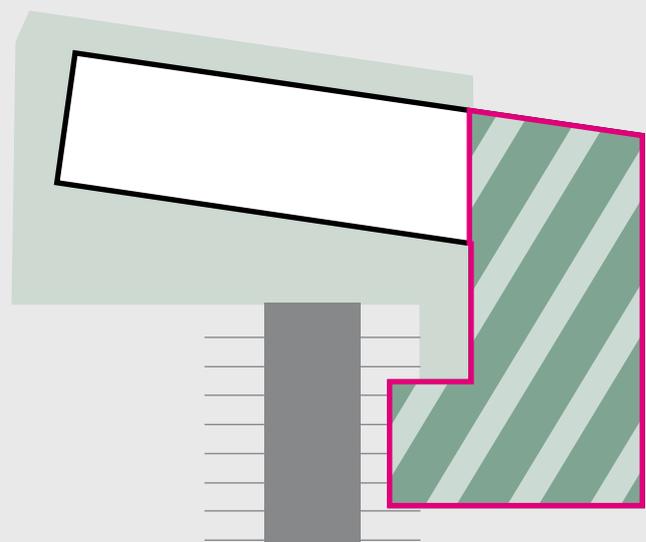


www.fermanbau.at



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.





ERDGESCHOSS

Baukörper 2



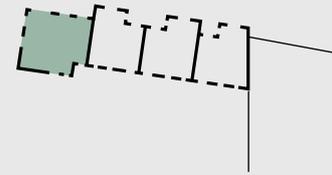
TOP 1

Erdgeschoß / Baukörper 2

Vorraum	11,14 m ²
AR	2,88 m ²
WC	3,16 m ²
Schlafen	12,29 m ²
Bad	7,34 m ²
Kind	10,15 m ²
Wohnküche	29,70 m ²

Gesamt 76,66 m²

Terrasse	20,85 m ²
Garten	95,00 m ²



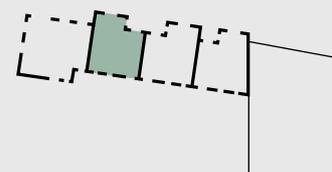
TOP 2

Erdgeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,06 m ²
AR	2,41 m ²
Schlafen	11,71 m ²
Bad	8,16 m ²
WC	3,57 m ²
Wohnküche	27,66 m ²

Gesamt 59,57 m²

Loggia	5,89 m ²
Garten	25,00 m ²





ERDGESCHOSS

Baukörper 2



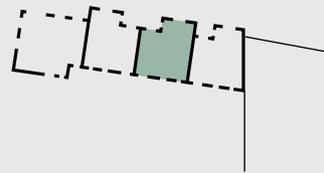
TOP 3

Erdgeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,06 m ²
AR	2,41 m ²
WC	3,57 m ²
Schlafen	11,71 m ²
Bad	8,16 m ²
Wohnküche	27,66 m ²

Gesamt 59,57 m²

Terrasse	5,89 m ²
Garten	25,00 m ²



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



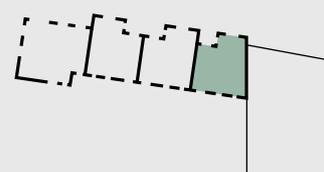
TOP 4

Erdgeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,65 m ²
AR	2,50 m ²
WC	4,02 m ²
Schlafen	11,69 m ²
Bad	8,20 m ²
Wohnküche	26,22 m ²

Gesamt 59,28 m²

Terrasse	5,33 m ²
Garten	22,00 m ²





1. OBERGESCHOSS

Baukörper 2



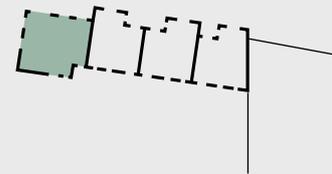
TOP 5

1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	11,14 m ²
AR	2,88 m ²
WC	3,16 m ²
Schlafen	12,29 m ²
Bad	7,34 m ²
Kind	10,15 m ²
Wohnküche	29,70 m ²

Gesamt 76,66 m²

Terrasse	20,60 m ²
Garten	90,00 m ²



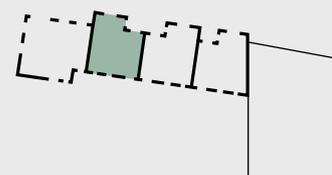
TOP 6

1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,06 m ²
AR	2,41 m ²
Schlafen	11,71 m ²
Bad	8,16 m ²
WC	3,57 m ²
Wohnküche	27,66 m ²

Gesamt 59,57 m²

Loggia	5,84 m ²
--------	---------------------





1. OBERGESCHOSS

Baukörper 2



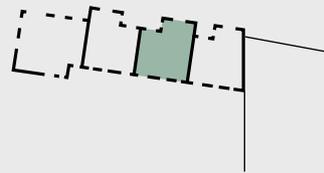
TOP 7

1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,06 m ²
AR	2,41 m ²
WC	3,57 m ²
Schlafen	11,71 m ²
Bad	8,16 m ²
Wohnküche	27,66 m ²

Gesamt 59,57 m²

Loggia 5,84 m²



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



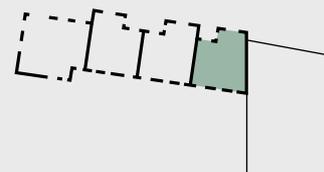
TOP 8

1. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	6,65 m ²
AR	2,50 m ²
WC	4,02 m ²
Schlafen	11,69 m ²
Bad	8,20 m ²
Wohnküche	26,22 m ²

Gesamt 59,28 m²

Loggia 5,28 m²





1. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



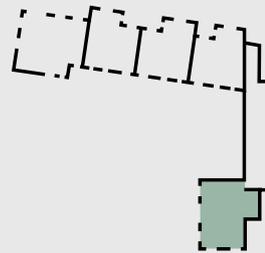
TOP 9

1. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	8,84 m ²
AR	1,32 m ²
WC	2,76 m ²
Kind	11,42 m ²
Schlafen	12,54 m ²
Bad	5,49 m ²
Wohnküche	22,87 m ²

Gesamt 65,24 m²

Loggia 5,02 m²



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



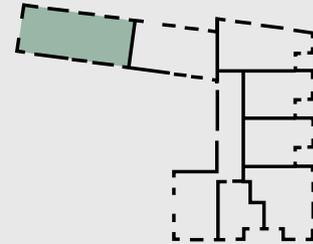
TOP 10

2. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	16,08 m ²
AR	2,35 m ²
WC	3,57 m ²
Schlafen	16,75 m ²
Bad	10,87 m ²
Kind	10,73 m ²
Kind	11,40 m ²
Wohnküche	35,23 m ²

Gesamt 106,98 m²

Loggia 86,81 m²



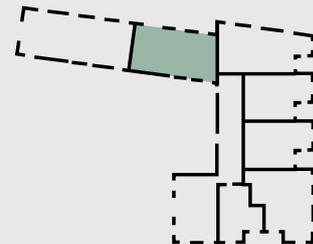
TOP 11

2. Obergeschoß / Baukörper 2

Vorraum	11,33 m ²
AR	1,70 m ²
Schlafen	14,72 m ²
Kind	11,35 m ²
Bad	9,65 m ²
WC	3,56 m ²
Wohnküche	30,80 m ²

Gesamt 83,11 m²

Loggia 19,26 m²





2. & 3. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



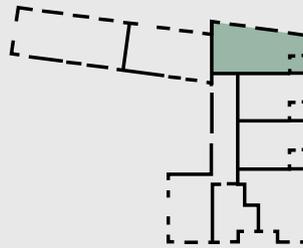
TOP 12 & 18

2. & 3. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	10,73 m ²
AR	1,63 m ²
WC	3,57 m ²
Kind	12,21 m ²
Schlafen	13,73 m ²
Bad	6,96 m ²
Wohnküche	31,71 m ²

Gesamt	80,54 m²
---------------	----------------------------

Loggia	6,44 m ²
--------	---------------------



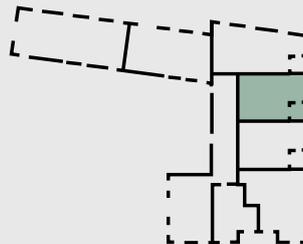
TOP 13 & 19

2. & 3. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	4,99 m ²
AR	2,51 m ²
WC	2,77 m ²
Schlafen	13,13 m ²
Bad	7,13 m ²
Wohnküche	28,21 m ²

Gesamt	58,74 m²
---------------	----------------------------

Loggia/Balkon	6,80 m ²
---------------	---------------------



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





2. & 3. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



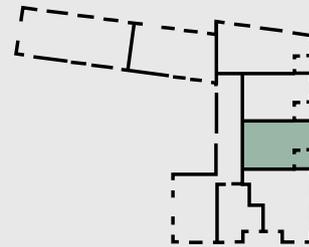
TOP 14 & 20

2. & 3. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	4,99 m ²
AR	2,51 m ²
WC	2,77 m ²
Schlafen	13,13 m ²
Bad	7,13 m ²
Wohnküche	28,21 m ²

Gesamt 58,74 m²

Loggia 6,80 m²



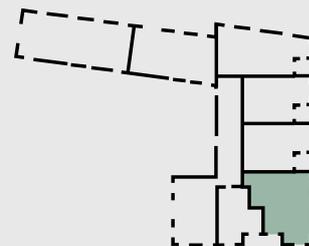
TOP 15 & 21

2. & 3. Obergeschoß / Baukörper 1

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

Gesamt 80,58 m²

Loggia 4,29 m²



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



2. & 3. OBERGESCHOSS

Baukörper 1



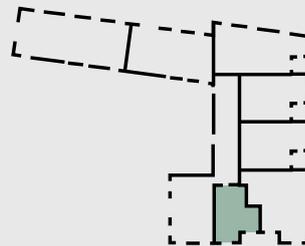
TOP 16 & 22

2. & 3. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	5,69 m ²
AR	1,32 m ²
Bad/WC	6,28 m ²
Schlafen	11,12 m ²
Wohnküche	19,89 m ²

Gesamt 44,30 m²

Loggia 4,61 m²



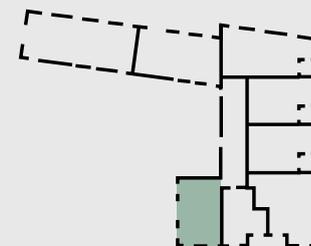
TOP 17

2. Obergeschoß / Baukörper 1

Vorraum	9,44 m ²
AR	1,32 m ²
Schlafen	12,10 m ²
Bad/WC	7,45 m ²
Wohnküche	26,22 m ²

Gesamt 56,53 m²

Loggia 5,02 m²





DACHGESCHOSS

Baukörper 1



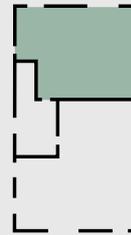
TOP 23

Dachgeschoß / Baukörper 1

Vorraum	9,24 m ²
AR	2,64 m ²
WC	3,22 m ²
Kind	12,68 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Bad	6,79 m ²
Wohnküche	39,23 m ²

Gesamt 87,64 m²

Terrasse 86,51 m²



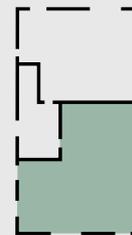
TOP 24

Dachgeschoß / Baukörper 1

Vorraum	11,79 m ²
AR	2,51 m ²
WC	2,77 m ²
Kind	13,13 m ²
Kind	14,70 m ²
Schlafen	18,19 m ²
Bad	9,75 m ²
Wohnküche	39,47 m ²

Gesamt 112,31 m²

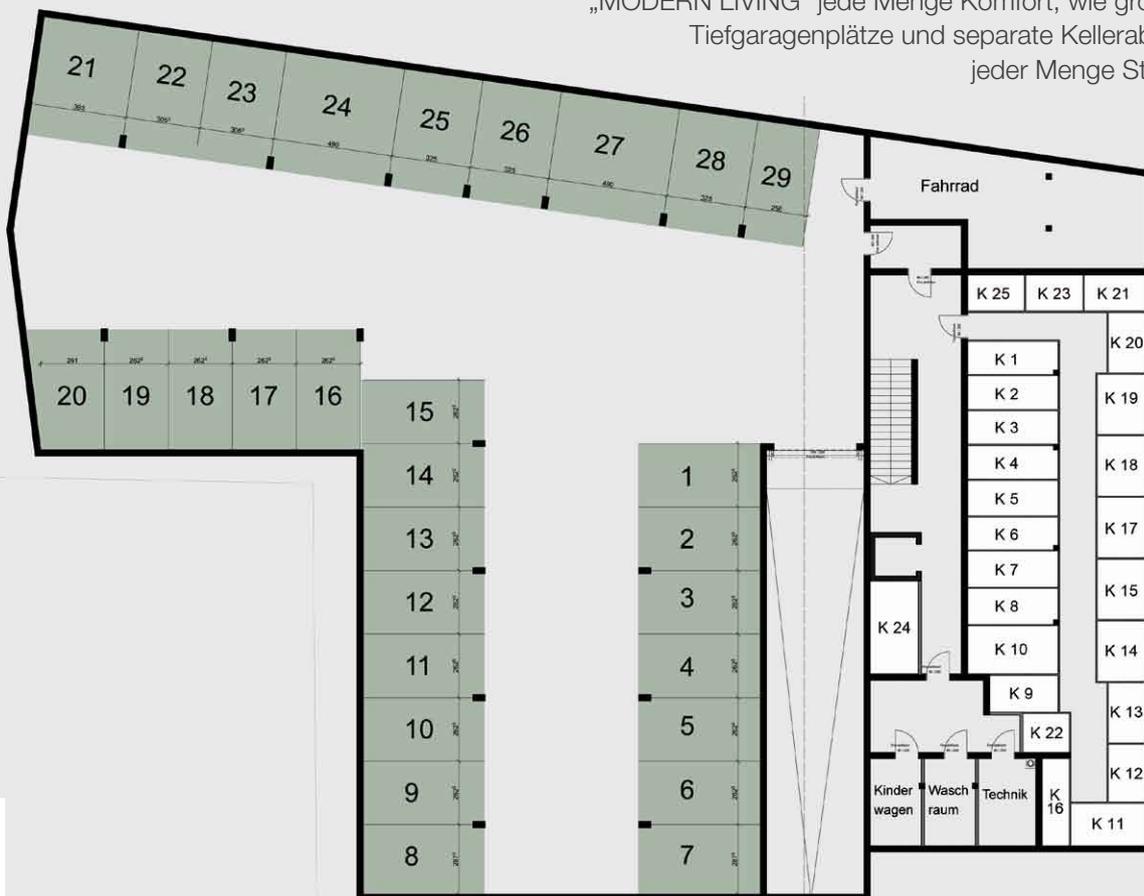
Terrasse 104,02 m²



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



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

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