DEIN ZUHAUSE mit Blick auf Traunsee und Traunstein
TOP B

Objektnummer: 7732/106

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4801 Traunkirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	138,00 m²
Heizwärmebedarf:	30,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,51
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Hitsch

Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

DEIN ZUHAUSE GMBH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

DEIN ZUHAUSE im schönsten Teil des Salzkammerguts.

Inmitten der idyllischen und malerischen Landschaft von Traunkirchen in Oberösterreich, befindet sich dieses traumhafte Haus zum Erstbezug. Hier erwartet Sie ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort und ländlicher Ruhe. Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre Lage, sondern vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung und großzügige Raumaufteilung.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die lauen Sommerabende auf der Terrasse mit einem Glas Wein ausklingen lassen oder gemeinsam mit Familie und Freunden grillen. Eine weitere Terrasse im Obergeschoss bietet einen atemberaubenden Blick auf den Traunsteinblick und auf den wunderschönen Traunsee.

Doch nicht nur im Außenbereich, auch im Inneren des Hauses erwartet Sie ein wahres Wohnparadies. Auf insgesamt zwei Etagen verteilen sich 160 m² Wohnfläche, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist der perfekte Ort für gemütliche Abende mit Ihren Liebsten. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in den Raum und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die angrenzende offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Stauraum für Ihre Kochutensilien.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die alle mit großen Fenstern ausgestattet sind und somit viel Tageslicht in die Räume lassen. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen Balkon, von dem aus Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Natur genießen können. Die beiden weiteren Schlafzimmer teilen sich ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Zusätzlich verfügt das Haus über insgesamt drei WCs, die sich auf jeder Etage befinden.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Radtouren ein. Auch der nahe gelegene Traunsee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Schwimmen, Segeln oder Wandern.

Für die alltäglichen Besorgungen finden Sie in unmittelbarer Nähe einen Supermarkt und weitere Geschäfte. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe des Hauses und bietet eine gute Verkehrsanbindung.

Highlight

-Master-Bedroom mit Seeblick, Traunsteinblick, eigenem Bad und Balkon

-Großzügiger Wohn-Essbereich mit Kamin

-159 m² Wohnfläche + 90 m² Dachboden

-Traumhafter See- und Traunsteinblick

-Gästezimmer/ Home-Office oder Wirtschaftsraum

-Schlüsselfertig

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Leben inmitten der Natur, aber dennoch mit allen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Dominik Hitsch unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap