

Wohnen nahe den Traunauen | Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia



Objektnummer: 6013/840

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	167.000,00 €
Betriebskosten:	85,39 €
Heizkosten:	91,49 €
USt.:	26,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



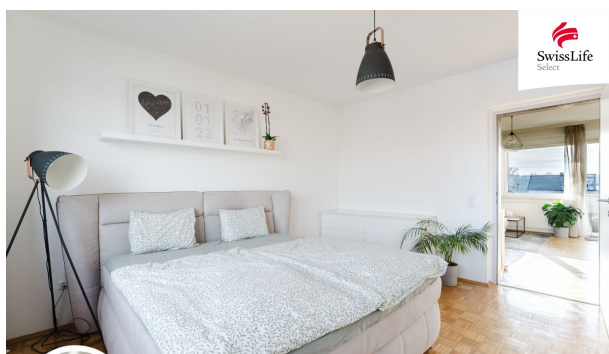
Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 660 8680357

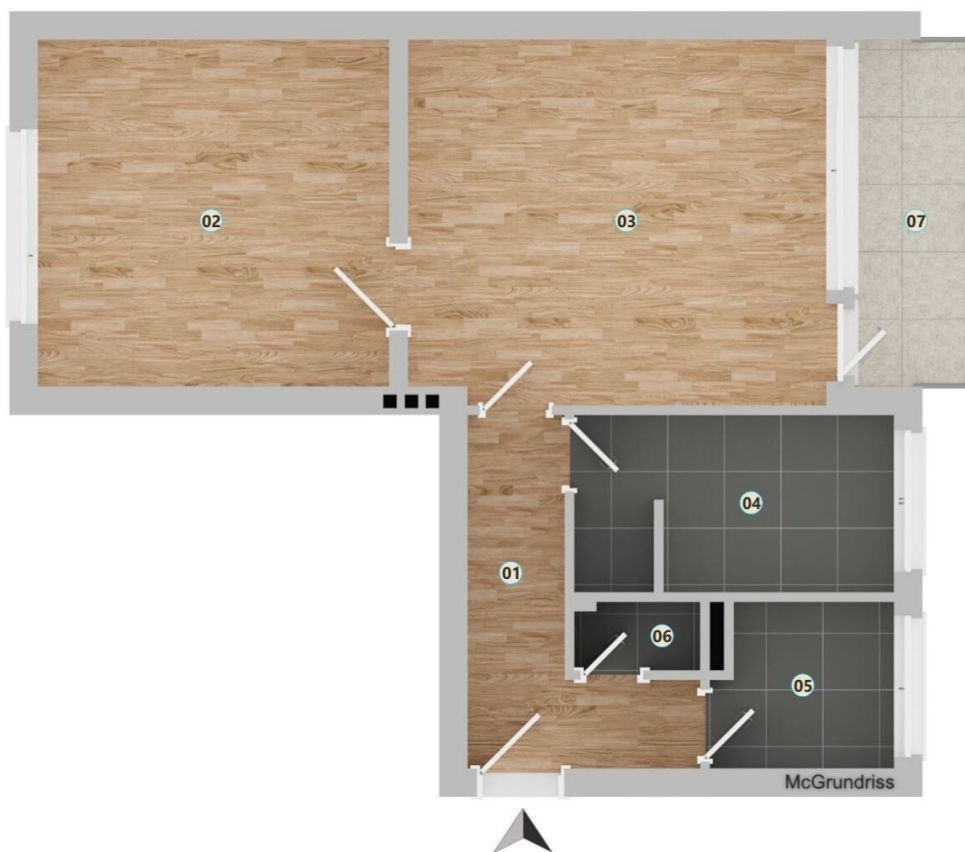






Ansprechpartnerin
Kerstin Matz

kerstin.matz@swisslife-select.at
+43 660 8680357



LEGENDE

- 01 Vorraum
- 02 Schlafzimmer
- 03 Wohnraum
- 04 Küche
- 05 Bad
- 06 WC
- 07 Loggia

Objektbeschreibung

Diese charmante und helle 2-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre großartige Raumaufteilung. Auf ca. 61 m² Nutzfläche bietet die Wohnung im 2. und obersten Stock (kein Lift) ein angenehmes Wohnambiente. Das Mehrparteienhaus liegt in einer ruhige Wohngegend, nahe der Traunauen.

Raumaufteilung:

- Flur
- Küche (mit Speis/AR)
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer (mit Dusche, WM & Fenster)
- Toilette

Highlights der Wohnung:

- helle, freundliche Räume mit viel Tageslicht
- einladende, süd-westseitige Loggia
- großzügiges Schlafzimmer
- vollausgestattete Küche
- Parkplätze

- geräumiges Kellerabteil

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, nur wenige Gehminuten von den idyllischen Traunauen entfernt – ideal für Spaziergänge, Sport und Erholung in der Natur. Gleichzeitig sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn bequem und schnell erreichbar.

Alle Fenster sind mit Rollläden ausgestattet und die Loggia verfügt außerdem über eine Markise.

Es besteht die Möglichkeit, Einrichtung/Mobilar zu übernehmen.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer [+43 660 86 80 357](tel:+436608680357) oder per Mail an kerstin.matz@swisslife-select.at zur Verfügung.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit

unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap