

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten und Terrasse in Traun zu verkaufen!



Wohnzimmer I

Objektnummer: 6271/22133

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	103,58 m²
Nutzfläche:	124,57 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	20,99 m²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vanessa Fölker

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 4019893











Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Traun – stilvoll, gemütlich und perfekt gelegen!

Diese charmante Doppelhaushälfte in Traun, Oberösterreich, bietet Ihnen und Ihrer Familie einen wunderbaren Rückzugsort mit viel Platz, Licht und Lebensqualität.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 103,58 m² und vier lichtdurchfluteten Zimmern haben Sie alle Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Ob als Familie, Paar oder anspruchsvoller Individualist – hier genießen Sie Raum, Komfort und eine durchdachte Wohnatmosphäre, die Sie begeistern wird.

AUFTEILUNG:

EG:

- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Vorzimmer/Windfang

OG:

- 2x Schlafzimmer
- Vorraum

KG:

- Kellerraum
- Heizraum

Die Highlights dieses Hauses sind zweifellos der sonnige Garten sowie eine separate Terrasse – perfekt für gemütliche Grillabende, entspannte Stunden im Freien oder als Spielparadies für Kinder.

Der gemütliche Innenbereich verbindet Funktionalität mit Wohnkomfort. Edles Parkett und hochwertige Fliesen schaffen eine einladende Atmosphäre, während die bereits vorhandene Einbauküche Ihnen den perfekten Start in Ihr neues Zuhause erleichtert. Egal, ob schnelles Frühstück oder geselliges Dinner – hier macht Kochen Spaß!

Das Badezimmer mit Bade-/Whirlwanne und Dusche und einem verspricht entspannte Momente nach einem langen Tag.

Hier wohnen Sie in einer der gefragtesten Gegenden von Traun mit hervorragender Infrastruktur. Alles, was Sie brauchen, ist nur wenige Schritte entfernt: Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Kindergarten, Schule und vieles mehr. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind Sie außerdem schnell und bequem unterwegs.

Zudem wurde die Gastherme wurde vor ca. 1 Jahr erneuert.

KAUFPREIS:

€ 298.000,00

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap