

Wohnung mit Gartennutzungsrecht (ca. 424 m² Anteil) & großer Terrasse – ruhige Siedlungslage in Traun-Ödt



Objektnummer: 7056/157

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	424,00 m ²
Kaufpreis:	175.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

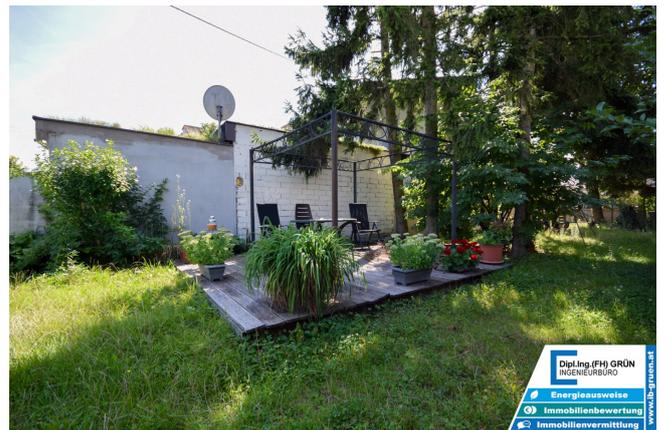


Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 660 25 88 158

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO

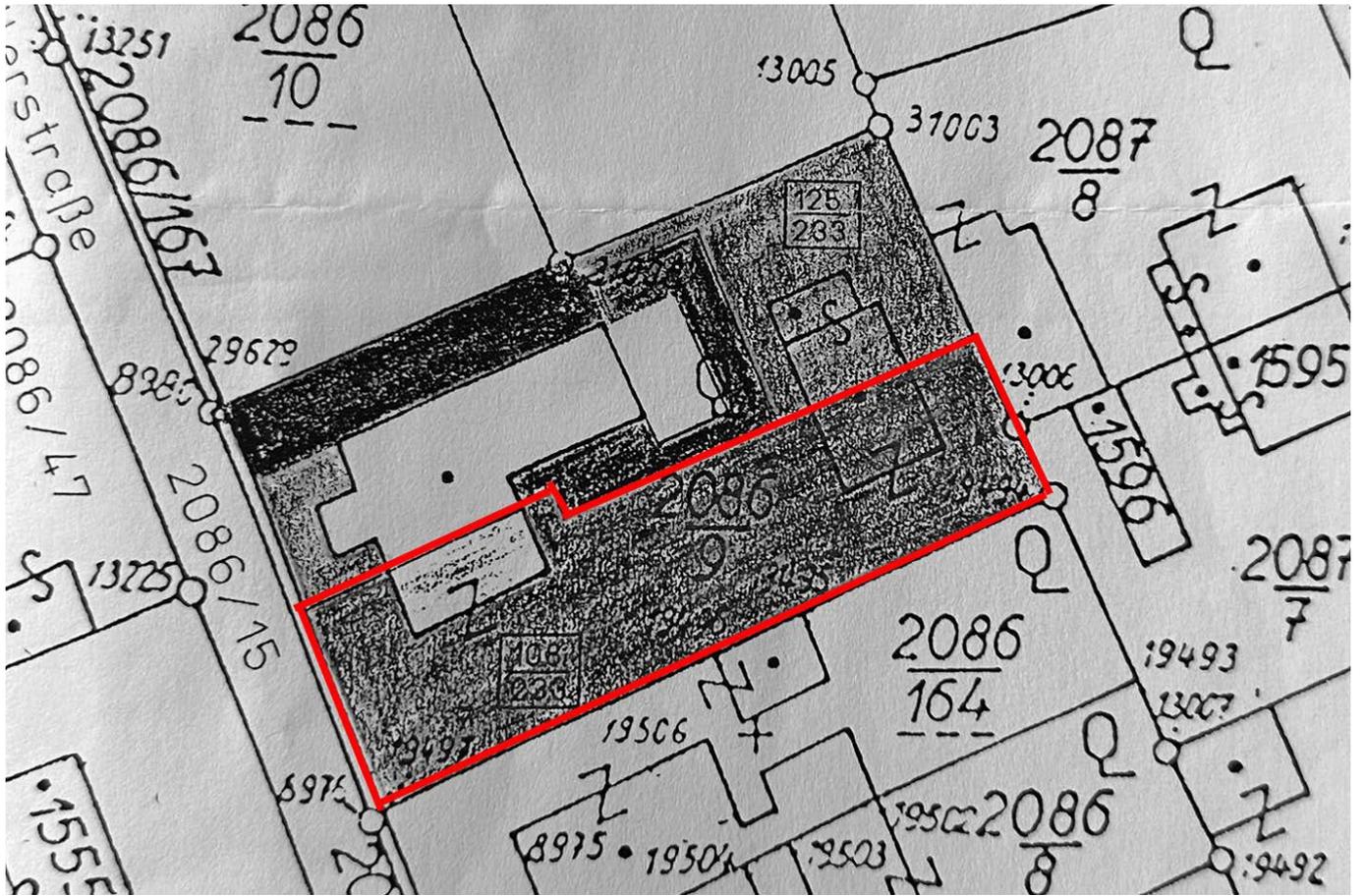
Energieausweise

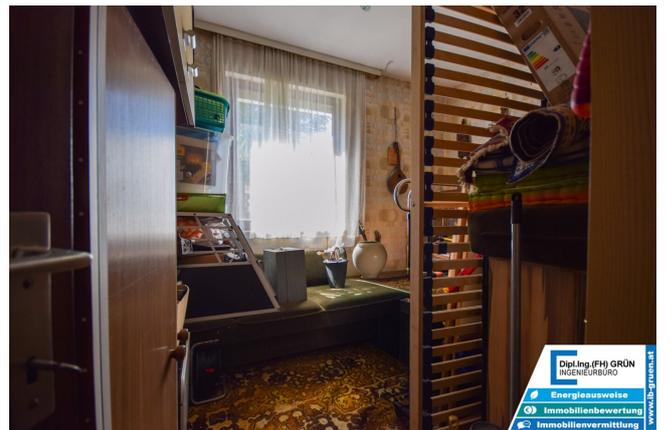
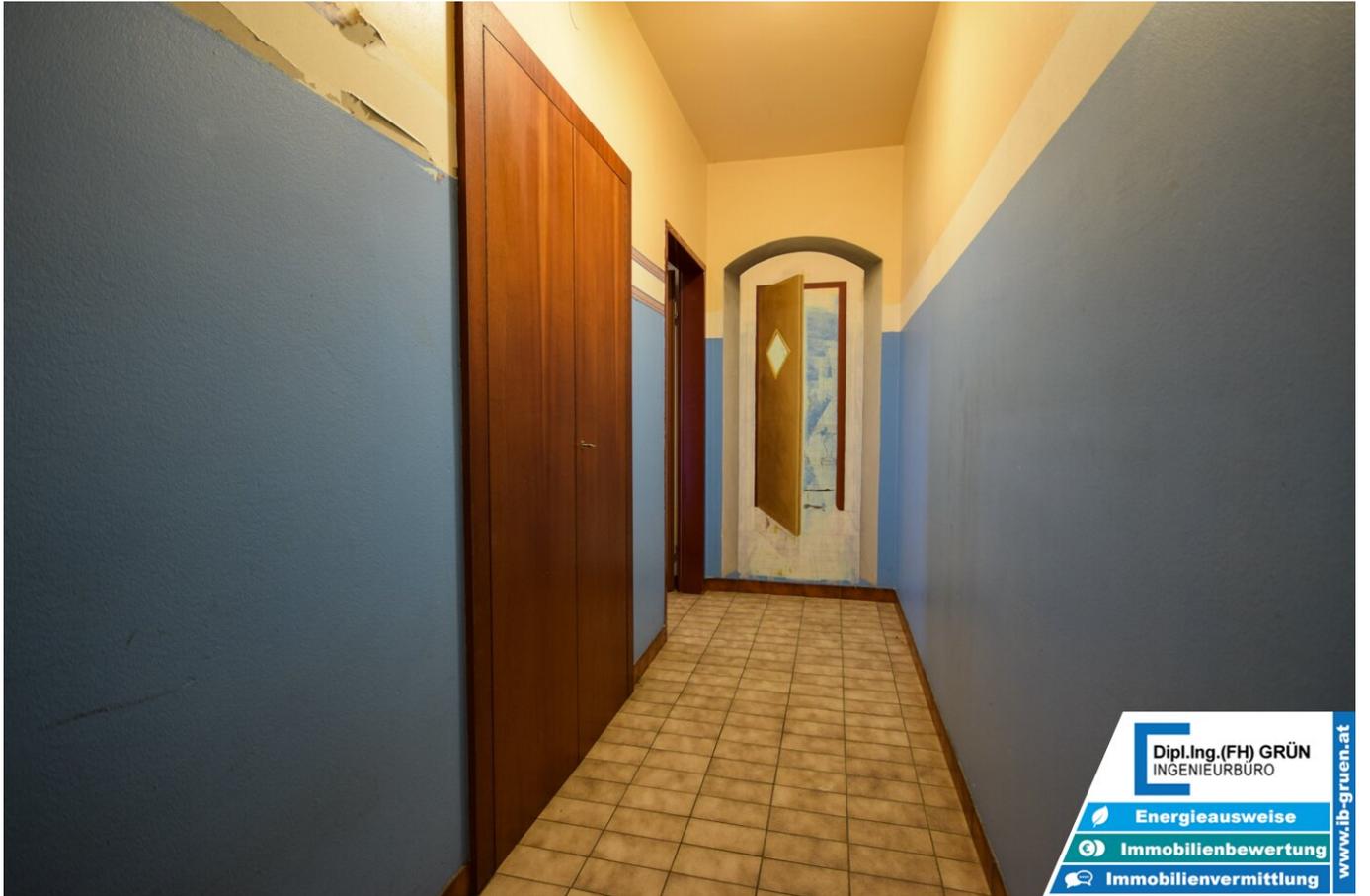
Immobilienbewertung

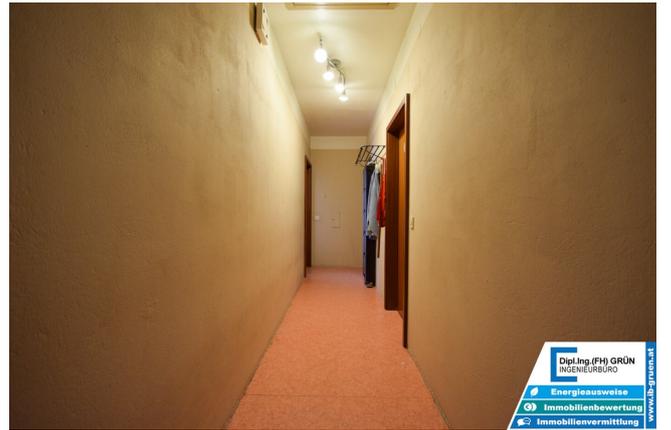
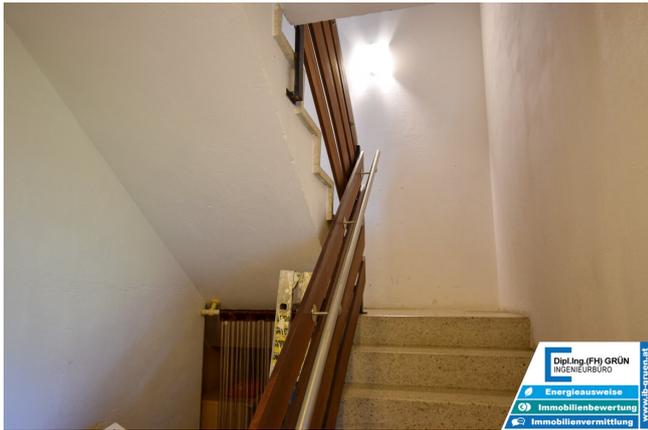
Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

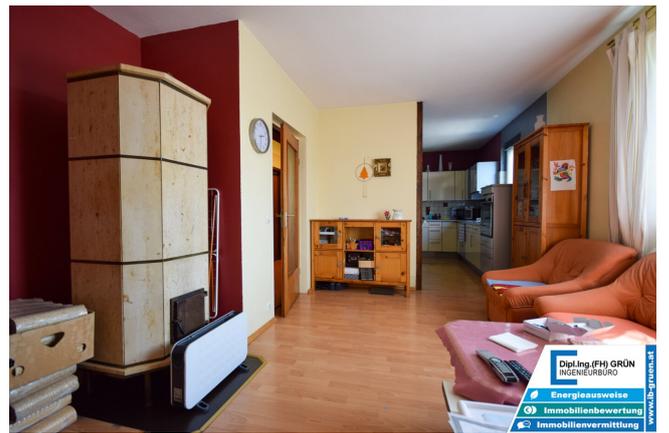


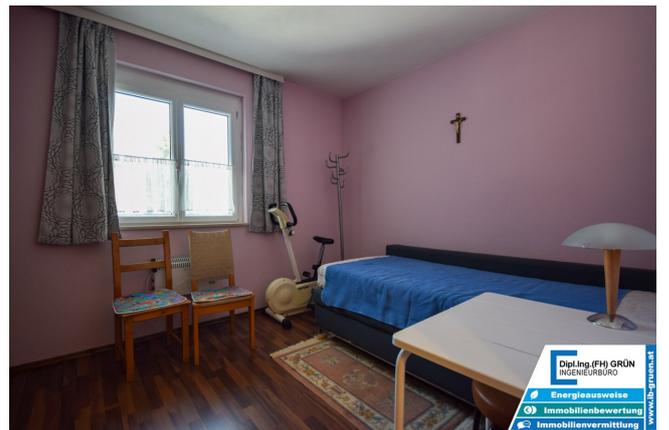


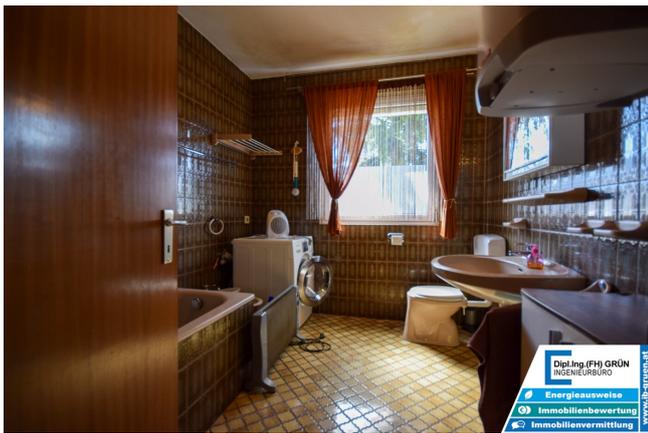
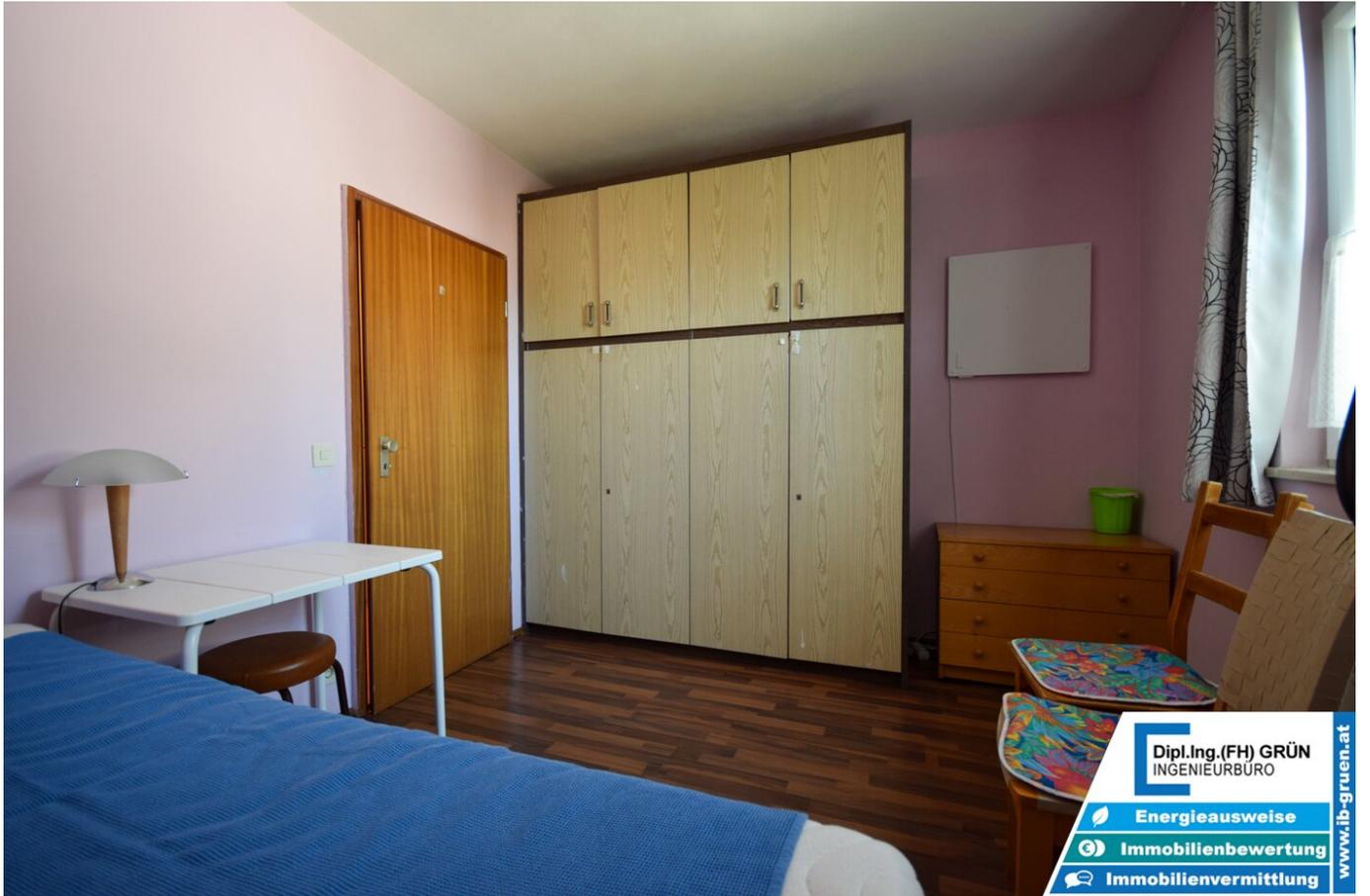


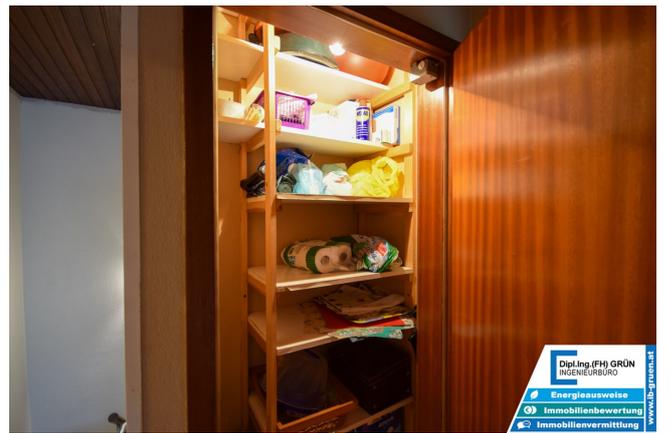






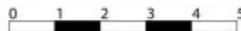
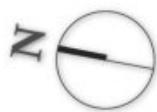




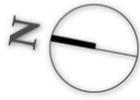








Grundriss Erdgeschoss

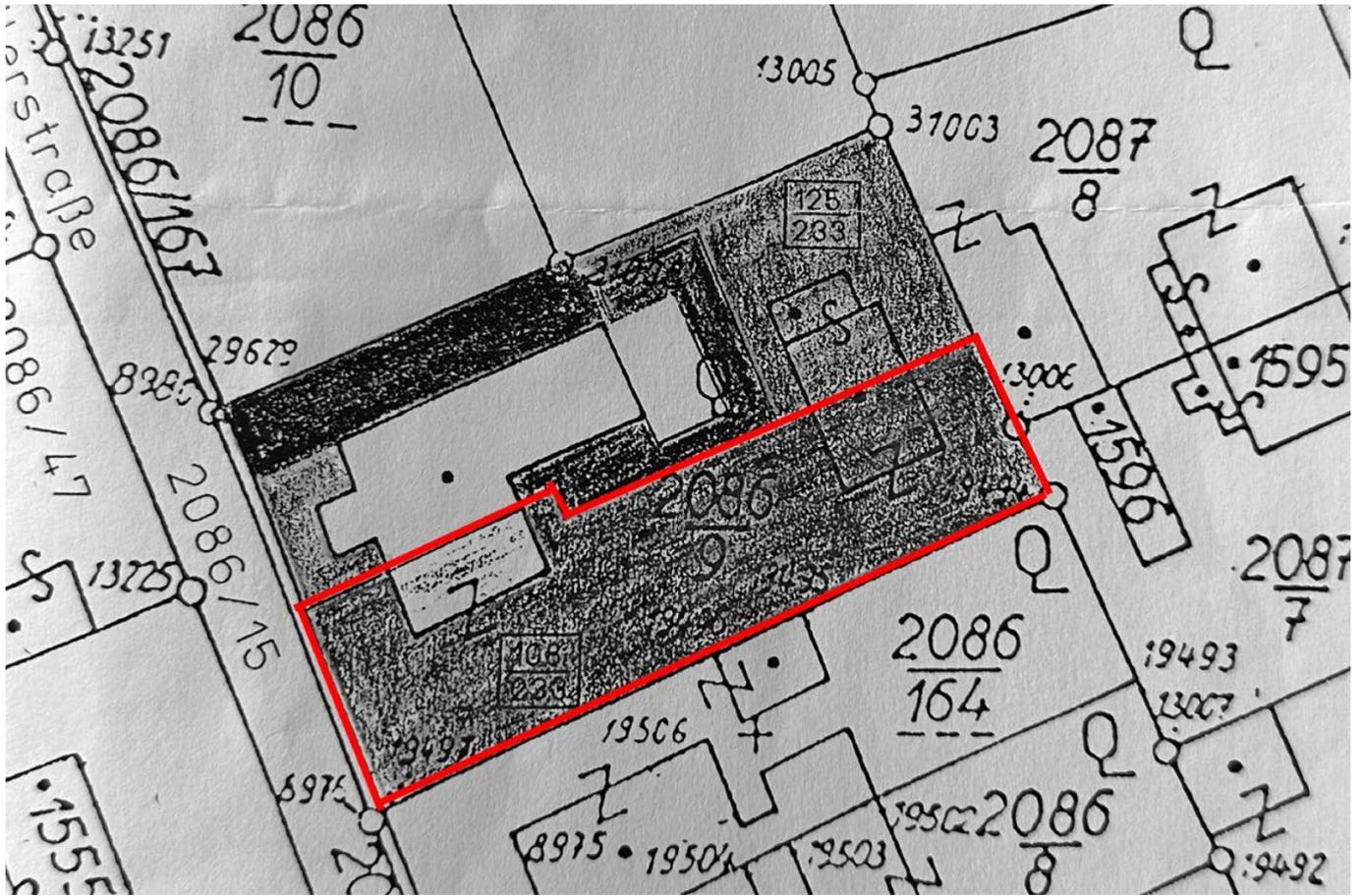


Grenze Garten



Grundriss Obergeschoss

Grenze Garten



Objektbeschreibung

Die angebotene Einheit ist **Wohnungseigentum** auf einem **parifizierten, gemeinsamen Grundstück**. Der Wohnung ist ein **privates Gartennutzungsrecht** für einen **Anteil von ca. 424 m²** am Gesamtgrundstück zugeordnet – ideal für alle, die viel Außenfläche genießen möchten.

Die Wohnung selbst erstreckt sich über **zwei Ebenen** mit insgesamt **ca. 83 m² Wohnfläche**: Im **Erdgeschoss** befindet sich ein **kleiner Gästeraum**, die **Hauptwohnung liegt im Obergeschoss**. Hier befindet sich ein großer Wohnbereich mit offener Küche, zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein kleiner Abstellraum.

Im **Garten** erwartet Sie eine **große Terrasse** als Erweiterung des Wohnens ins Freie.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befinden sich Reste eines ehemaligen Nebengebäudes.

Das Objekt ist **in die Jahre gekommen**; **Sanierungs- und Gestaltungsarbeiten** sind einzuplanen. Deshalb auch der äußerst attraktive Preis für die gebotene Lage.

Mit **etwas Liebe und Engagement** lässt sich hier ein sehr **persönliches Zuhause** schaffen – besonders passend für **handwerklich versierte Käufer** oder Individualisten, die Raum für eigene Ideen suchen.

Auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 83 m² auf 2 Etagen (EG + OG)
- **Nutzung:** Gästeraum im EG, Hauptwohnung im OG
- **Außenbereich:** große Terrasse, Gartennutzungsrecht ca. 424 m² Anteil
- **Rechtsform:** Wohnungseigentum, parifiziertes Grundstück
- **Zustand:** sanierungsbedürftig mit Potenzial
- **Lage:** ruhige Siedlung in Traun-Ödt, nahe Ödter See & Sportplatz, Einkauf & Bus

fußläufig

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder für einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.500m

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