

Solido



01 Titelbild

Objektnummer: 3838

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrammlstraße 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	102,70 €
USt.:	10,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nadine Ratschiller

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6

”

Solido *ital. solide*

Perfekt als erstes Eigenheim oder als beständige Wertanlage mit Zukunft.

“



Rundgang









Ihr Ansprechpartner:
Nadine Ratschiller
 +43 699 166 33 665
 nr@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf





3.OG
2.OG
1.OG
EG



Best of Service & Safety • since 2002

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Top 15

Schrammlstr 10, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Dusche, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Wohnung | Traun | Kaufen <

Sie möchten den ersten Schritt in die eigenen vier Wände wagen oder Ihr Geld solide in Immobilien anlegen? Dann lohnt sich ein genauer Blick auf dieses Angebot.

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses, eingebettet in eine angenehm ruhige Siedlung mit Ein- und Mehrparteienhäusern. Hier wohnt man entspannt – fern vom Trubel und doch gut angebunden.

Auf rund 48 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Aufteilung: zwei Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer bieten genau den richtigen Rahmen für Singles, Paare oder Anleger. Das Wohnzimmer überzeugt mit einer ansprechenden Größe und lässt sich flexibel gestalten – ob gemütlicher Rückzugsort oder moderner Lebensmittelpunkt.

Ein echtes Plus ist der südseitig ausgerichtete Balkon, der für viele Sonnenstunden sorgt. Direkt vom **klimatisierten Schlafzimmer** aus gelangen Sie ins Freie – ideal für einen entspannten Start in den Tag oder laue Abende.

Die Küche ist bereits vorhanden und funktional ausgestattet. Das Badezimmer präsentiert sich kompakt und praktisch mit Dusche.

Beheizt wird die Wohnung aktuell über Elektro-Flächenspeicherheizkörper. Ein Angebot für den Anschluss an die Fernwärme liegt bereits vor – eine interessante Option für die Zukunft.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kelleranteil sowie einen Fahrradraum. Parkmöglichkeiten stehen den Bewohnern rund um das Haus zur Verfügung, ohne fixe Zuteilung.

Eine Wohnung mit Potenzial – kompakt, ruhig gelegen und vielseitig nutzbar.

Lage

Alltägliches erledigen Sie gemütlich zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Supermärkte, Cafes und Restaurants, eine Bäckerei, eine Trafik sowie ein Frisör befinden sich hier ganz in der Nähe.

Zum Kindergarten spazieren sie 5 Minuten, den Weg zur Volks- und Mittelschule schaffen Kinder in ca. 10 Minuten zu Fuß.

In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Bus bzw. Ihrem Auto auch das Trauner Stadtzentrum mit zahlreichen Ärzten, dem neu ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz mit der Straßenbahn und auch eine lebendige Kunst- und Kulturszene.

Der Bahnhof St. Martin befindet sich in der Nähe. Mit dem Zug gelangen Sie schnell nach Linz oder die Umgebung.

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% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <375m

Apotheke <700m

Klinik <1.425m

Krankenhaus <5.050m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.275m

Schule <500m

Universität <3.300m
Höhere Schule <7.275m

Nahversorgung

Supermarkt <450m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <1.975m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <50m
Straßenbahn <2.075m
Bahnhof <425m
Autobahnanschluss <2.275m
Flughafen <5.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap