

## Sonnenblick | mit Garten und Pool



01 Titelbild

**Objektnummer: 3122**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydnstraße 15
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	110,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	77,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	220,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tibor Hostnik**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

”

## Sonnenblick

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der große Wintergarten und die herrliche Grünfläche mit Pool.

“



Sofortbezug



360° Rundgang



Immobilien-Video



**BOSS IMMOBILIEN**





**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

## Finanzierung leicht gemacht!

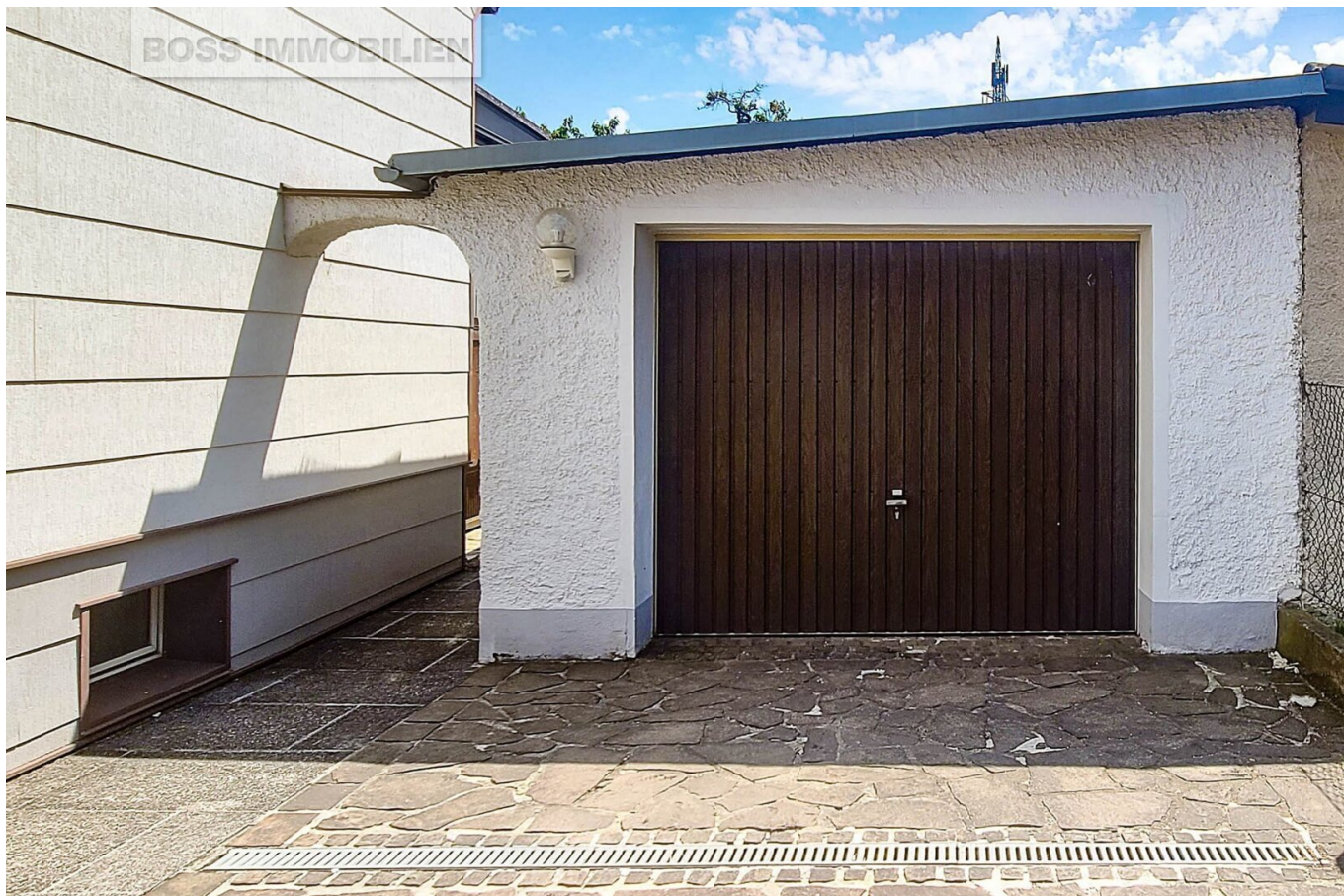
Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden eine **individuelle Lösung!**

**Jetzt clever finanzieren!**





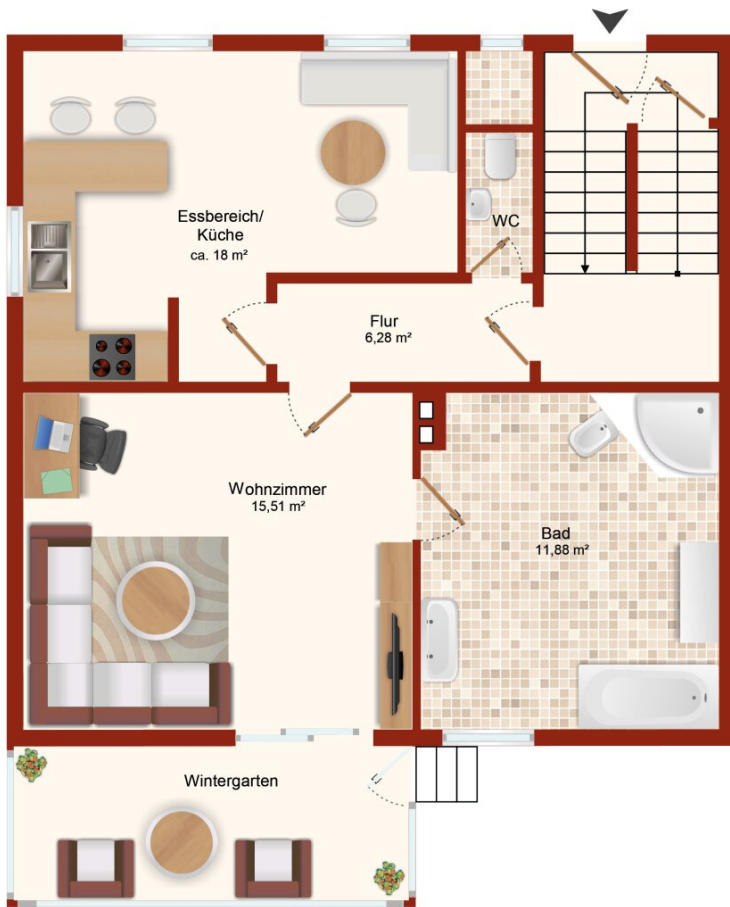




Ihr Ansprechpartner:  
**Tibor Hostnik**  
+43 650 810 80 88  
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [📍](#) [f](#) [@](#)





## Doppelhaushälfte

Haydnstraße 15, 4050 Traun



DG  
EG  
KG

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 Gesamflächen 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 Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien



DG  
EG  
KG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

 110 m <sup>2</sup> Wohnfläche	 4 Zimmer	 14 m <sup>2</sup> Wintergarten
---	--	--

## Doppelhaushälfte

Haydnstraße 15, 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 Gesamflächen 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 Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o @ BOSSimmobilien

## Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie das Haus hier bei einem 360 Grad Rundgang:\*\*\***

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3068341>

### > Traun | Haus | Kaufen <

Ein Haus zum Verlieben!

Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der große Wintergarten mit ca. 14 m<sup>2</sup> und die herrliche Grünfläche mit Pool.

Betreten Sie das Erdgeschoss und lassen Sie sich von einer beeindruckenden U-förmigen Küche begrüßen, perfekt für kulinarische Meisterwerke.

Direkt daneben erwartet Sie der gemütliche Essbereich, wo gemeinsame Mahlzeiten zu unvergesslichen Erlebnissen werden.

Als Wellness-Oase deluxe werden Sie das riesige Badezimmer erleben. Ausgestattet ist dies mit einer luxuriösen Wanne, einer erfrischenden Dusche, einem Bidet und einem edlen Doppelwaschbecken – einfach traumhaft!

Das Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur drei vielseitig nutzbare Räume, die als Schlafzimmer oder Hobbyraum dienen können, sondern auch eine Fülle von Möglichkeiten für Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorstellungen!

Die geräumige Garage bietet Platz für ein Fahrzeug und der angrenzende Raum eignet sich perfekt, um Fahrräder oder Gartengeräte sicher zu verstauen.

Und das ist noch nicht alles – die Einfahrt bietet zusätzlich Platz für 3 weitere Autos.

Der Garten mit Pool lässt das Herz von Sonnenanbeter höher schlagen! Genießen Sie hier den Sommer in vollen Zügen.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet so unendliche Staufläche.

Die Sanierungsmaßnahmen werden Ihnen auf Anfrage bereitgestellt.

## Lage

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar! Mit den wichtigsten Einrichtungen wie Supermarkt, Kindergarten, Schulen und vielem mehr direkt vor der Haustür, wird Ihr Alltag zum Kinderspiel. Und das Beste? Der Bahnhof St. Martin ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie in Nullkommanichts in Linz sind – und das ganz ohne Auto! Genießen Sie die Freiheit und Flexibilität, die Ihnen diese erstklassige Lage bietet!

## **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 <275m

Apotheke <850m

Krankenhaus <5.650m

Klinik <875m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <850m

Schule <225m

Universität <3.775m

Höhere Schule <7.825m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <825m

Einkaufszentrum <2.075m

### **Sonstige**

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <2.175m

Polizei <2.400m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <1.975m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Flughafen <5.225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap