

**TRAUN: 4-Zimmer-Familienwohntraum mit viel Platz,
TOP-Verkehrsanbindung, Bestlage und perfekter
Infrastruktur!**



Objektnummer: 2488/110

Eine Immobilie von SCHNEEWEIS real estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	88,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaufpreis:	279.000,00 €
Infos zu Preis:	

Allgemeine Energiekosten sind aktuell Marktsituationsabhängig.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schneeweis

SCHNEEWEIS real estate
Doktor-Koss-Straße 14
4600 Wels



Objektbeschreibung

SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Die äußerst großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend. Traun ist eine charmante Stadt in Oberösterreich und bietet eine hervorragende Lebensqualität durch seine Mischung aus städtischer Infrastruktur und naturnahen Erholungsgebieten. Die infrastrukturelle Anbindung ist ausgezeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Für den Einkauf gibt es in der Umgebung mehrere Supermärkte. Der Trauner Stadtplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine Vielzahl von Geschäften. Auch größere Einkaufszentren wie die Plus-City in Pasching sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Traun verfügt über ein breites Bildungsangebot. Nicht unweit von ihrem zukünftigen Eigenheim befinden sich mehrere Kindergärten, Volksschulen und weiterführende Schulen. Auch die medizinische Versorgung ist in Traun bestens gewährleistet. Bus und Straßenbahn sowie der Bahnhof Traun ist nur in wenigen Gehminuten erreichbar. Zusammenfassend bietet die Wohnung eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ideal für Familien, Berufstätige und Senioren, die eine hohe Lebensqualität zu schätzen wissen.

SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-realestate.at
www.schneeweis-realestate.at

Schon nach dem Eintritt in die äußerst gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Vorraum und toller Raumaufteilung erreichen sie den geräumigen Wohn/Essbereich, der sie weiter in die kleine angrenzende Loggia mit sonnigem Grünblick in den Innenhof führt. Die noch sehr gut erhaltene Einbauküche befindet sich getrennt von den Wohn- bzw. Schlafräumen.

Das Badezimmer mit Badewanne und Fenster befindet sich getrennt von der Toilette. Weiteres befindet sich auch noch ein zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung. Ein privates Kellerabteil (Zubehör) punktet mit zusätzlichem Stauraum.

Die attraktive Wohnung verfügt auch über 2 Kinderzimmer und bietet somit auch für eine größere Familie ausreichend an Entfaltungsmöglichkeiten.

Weitere Fotos und Informationen über ihren persönlichen zukünftigen Wohnraum finden sie auf SCHNEEWEIS real estate www.schneeweis-realestate.at

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten bitten wir um Verständnis, dass Anfragen bzw. weitere Auskünfte (Exposé) nur schriftlich mit ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap