

**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

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

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](mailto:js@schneeweis-realestate.at)  
[www.schneeweis-realestate.at](http://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](mailto:js@schneeweis-realestate.at)  
[www.schneeweis-realestate.at](http://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](http://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