

## Retro | gemütliche 2-Zimmer-Wohnung | Balkon



01 Titelbild

**Objektnummer: 3202**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Hanfpointstraße 90a             |
| Art:                          | Wohnung                         |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 4050 Traun                      |
| Baujahr:                      | 1970                            |
| Zustand:                      | Gepflegt                        |
| Wohnfläche:                   | 64,00 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:                       | 2,50                            |
| Bäder:                        | 1                               |
| WC:                           | 1                               |
| Balkone:                      | 1                               |
| Keller:                       | 50,67 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | 258,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 4,71                            |
| Kaufpreis:                    | 178.000,00 €                    |
| Betriebskosten:               | 90,00 €                         |
| Heizkosten:                   | 100,00 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tibor Hostnik**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2

»

## Retro

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1970 erbaut und versprüht einen gemütlichen Retro-Charme.

«



Sofortbezug



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



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 Ihre **individuelle Lösung!**

**Jetzt clever finanzieren!**



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN

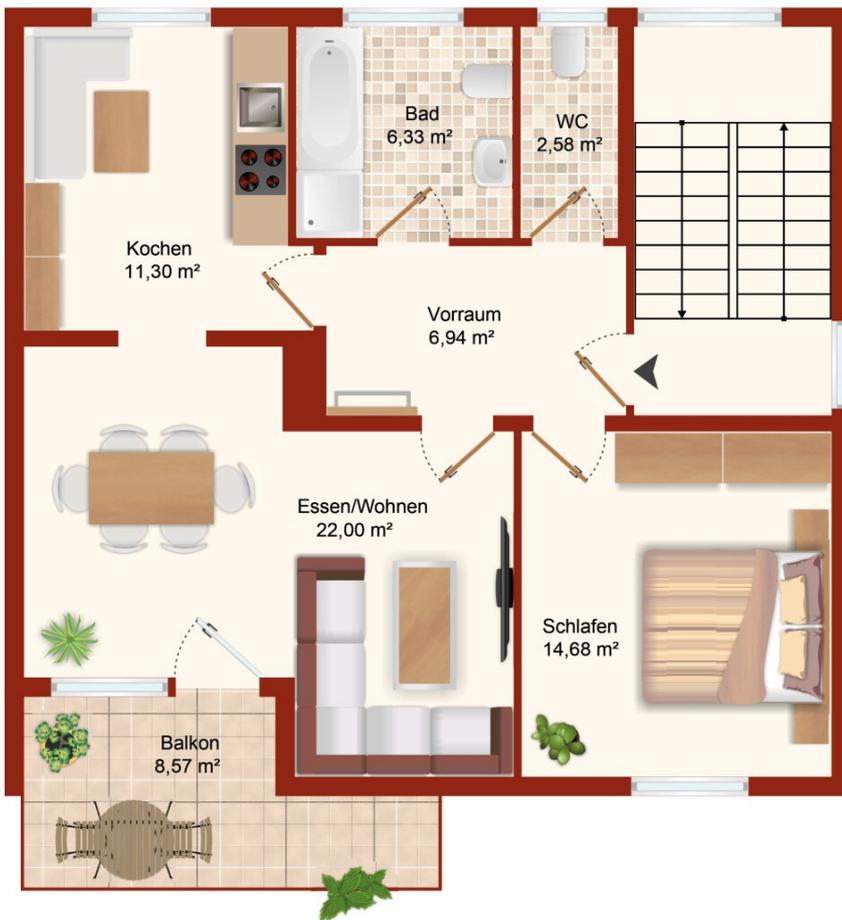






Ihr Ansprechpartner:  
**Tibor Hostnik**  
+43 650 810 80 88  
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 



**Top 2**  
Hanfpointstraße 90a, 4050 Traun



- DG
- OG
- 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.



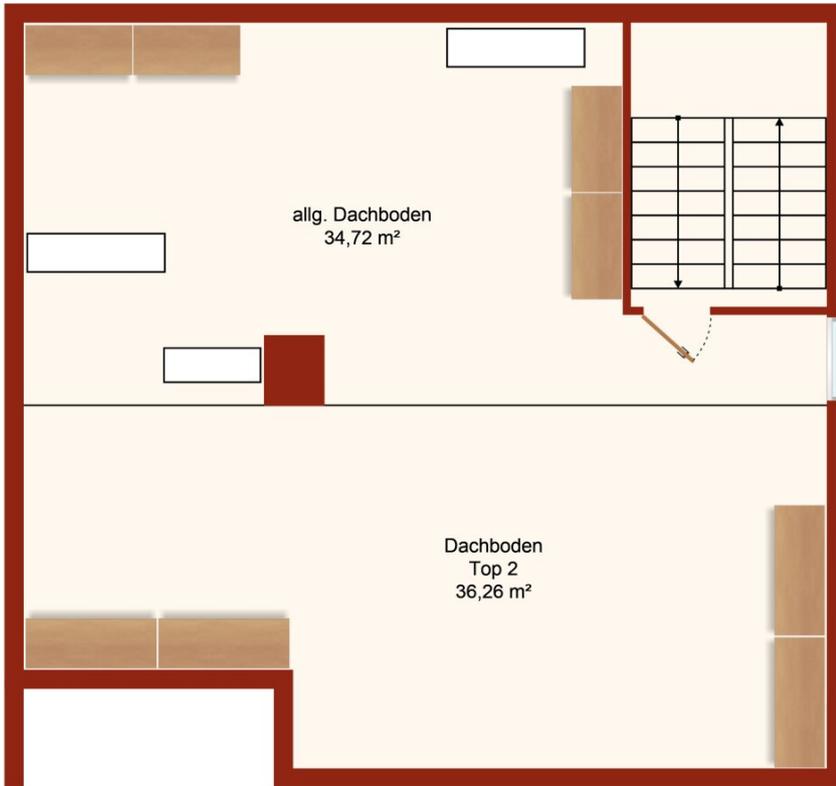
DG  
OG  
EG  
KG

|  |  |   |
|--|--|---|
| <br>64 m <sup>2</sup><br>Wohnfläche | <br>2<br>Zimmer | <br>8,5 m <sup>2</sup><br>Balkon |
|--|--|---|

## Top 2

Hanfpointstraße 90a, 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.



- DG
- OG
- EG
- KG



+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

64 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

2  
Zimmer

8,5 m<sup>2</sup>  
Balkon

## Top 2 Hanfpointstraße 90a, 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 i BOSSimmobilien

## Objektbeschreibung

### > Traun | Wohnung | Kaufen <

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1970 erbaut und versprüht einen gemütlichen Retro-Charme.

Auf insgesamt 64 m<sup>2</sup> erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die ideal für Singles oder Paare geeignet ist.

Der helle und großzügige Wohnbereich dieser Wohnung lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Danke der Südost-Ausrichtung haben Sie ein lichtdurchflutetes Ambiente. Ob für gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Wochenenden, dieser Wohnbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Der Balkon ist der perfekte Ort, um an warmen Sommerabenden den Abend ausklingen zu lassen.

Das Bad ist nicht nur mit einem Fenster ausgestattet, das für frische Luft und natürliche Beleuchtung sorgt, sondern bietet auch eine Badewanne und eine separate Dusche. Hier können Sie sich nach einem langen Tag erholen und entspannen.

Im Keller können Sie die Allgemeinfläche nutzen, haben aber auch einen eigenen Raum zur Verfügung. Auch der Dachboden kann nach belieben genutzt werden.

### Lage

Die Lage dieser Wohnung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Supermärkte, Bäckereien und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ideal. Mit einer Bushaltestelle und einer Straßenbahnhaltestelle in der Umgebung sind Sie bestens angebunden und können bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

**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 <1.300m

Apotheke <1.300m

Klinik <1.800m

Krankenhaus <7.725m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <850m

Schule <975m

Universität <5.325m

Höhere Schule <9.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <575m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <1.050m

Geldautomat <1.050m

Post <1.075m

Polizei <1.175m

### **Verkehr**

Bus <150m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <2.025m

Autobahnanschluss <3.725m

Flughafen <2.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap