

Fortuna | EIN - Zweifamilienhaus mit großem Garten



01 Titelbild

Objektnummer: 3279

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulstraße 48
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	147,60 m ²
Lagerfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	214,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	197,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Reinhard Diwald

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66 33 6 16
H +43 664 111 51 47

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

»

Fortuna *Göttin des Schicksals*

Lassen Sie sich vom Charme und der Geborgenheit dieses netten Hauses verzaubern!

«



Rundgang







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!**





BOSS IMMOBILIEN





BELLEVUE
Best Property
Award
2024

BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Transparenz

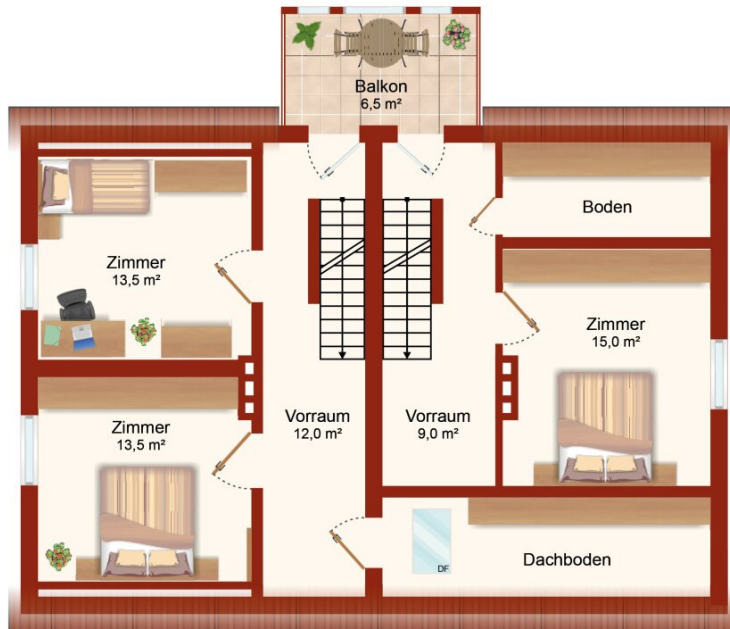
Ihr Ansprechpartner:
Ing. Reinhard Diwald
+43 664 111 51 47
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)



Haus
Schulstraße 48, 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
EG

 146 m ² Wohnfläche	 5 Zimmer	 6 m ² Balkon
---	--	---

Haus
Schulstraße 48, 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.

Objektbeschreibung

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

<https://www.bossmobilien.at/rundgang?v=3095355>

> Traun | Haus | Kaufen <

Ihr neues Zuhause mit doppeltem Charme!

Dieses zauberhafte Haus besticht durch seinen einzigartigen Charakter und bietet Ihnen gleich zwei separate Wohneinheiten,

perfekt für Mehrgenerationenwohnen oder zur Vermietung.

Wohneinheit 1:

Im Untergeschoss erwartet Sie ein Vorraum, ein Badezimmer, eine gemütliche Küche und ein helles Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Zimmer sowie ein Dachboden – ideal als zusätzliche Lagermöglichkeit.

Wohneinheit 2:

Die zweite Einheit bietet Ihnen ebenso viel Komfort! Das Untergeschoss ist identisch geschnitten, während das Obergeschoss ein gemütliches Schlafzimmer und gleich zwei Dachbodenräume bereithält – perfekt als praktischer Stauraum.

Außenbereich:

Das Haus ist von einem schönen Garten umgeben, der viel Platz zum Entspannen oder zum Toben für Kinder bietet.

Mehrere Außenlagerräume und eine Garage runden das Angebot ab und bieten Ihnen reichlich Stauraum.

Lage

In der Nähe der Wohnung befinden sich mehrere Bushaltestellen. Zum Trauner Hauptplatz spazieren Sie ca. 10 Minuten, auf dem Weg erreichen Sie mehrere Ärzte, Banken, die Apotheke, den Kindergarten und einige Schulen, sowie Geschäfte für Ihren täglichen Bedarf. Auf dem großen Kinderspiel- und Fußballplatz können sich die Kinder nach Herzenslust austoben. Auch der Tennisverein ist in unmittelbarer Nähe.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <175m

Krankenhaus <7.250m

Klinik <1.025m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <275m

Universität <5.125m

Höhere Schule <9.325m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <2.125m

Sonstige

Bank <575m

Geldautomat <575m

Post <750m

Polizei <725m

Verkehr

Bus <150m

Straßenbahn <800m

Bahnhof <625m

Autobahnanschluss <2.850m

Flughafen <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap