

Piccolina



01 Titelbild

Objektnummer: 3302

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tischlerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,84 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	143.700,00 €
Betriebskosten:	96,96 €
Heizkosten:	20,54 €
USt.:	13,81 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Tiefgaragenplatz: 18.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



»

Piccolina *ital. die Kleine*

Diese Einraumwohnung mag klein sein, aber sie hat es in sich!

«



Sofortbezug



360° Rundgang



energieeffizient





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!





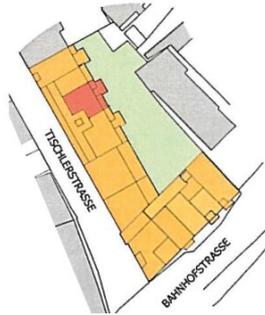
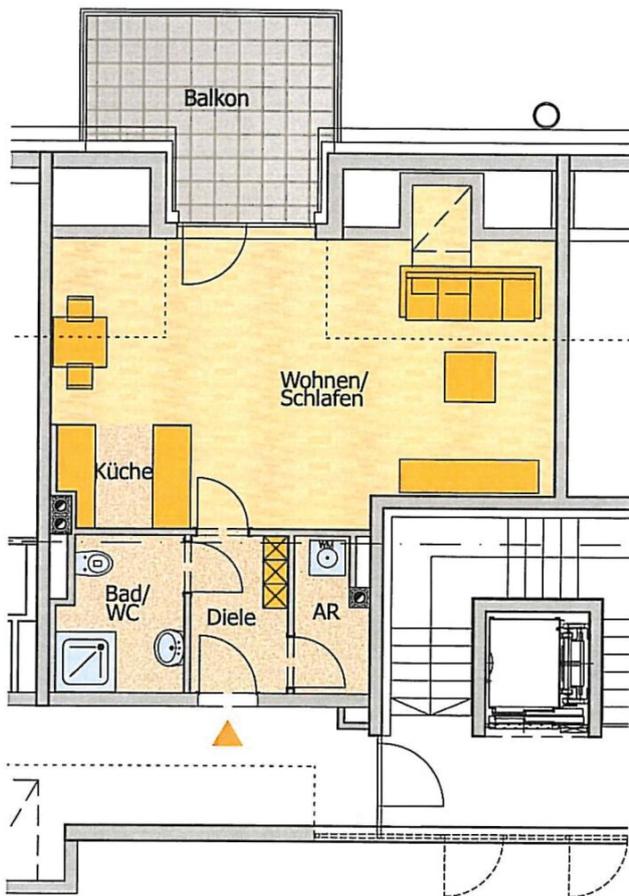
Ihr Ansprechpartner:

Tibor Hostnik

+43 650 810 80 88

th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



Diele	3,90m ²
Wohnen/Schlafen	32,07m ²
Küche	3,38m ²
Bad/WC	4,85m ²
AR	2,64m ²
Wohnfläche	46,84m²
Ges. Nutzfläche	46,84m²
Balkon	9,64m ²

- 1 Kellerabteil
- 1 Abstellplatz



DG
2. OG
1. OG
EG

47 m ² Wohnfläche	1 Zimmer	10 m ² Balkon
---------------------------------	-------------	-----------------------------

Top 23

Tischlerstraße 2, 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 die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang*****

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang?v=3099009>

> Traun | Wohnung | Kaufen <

Diese Einraumwohnung mag klein sein, aber sie hat es in sich!

Mit nur wenigen Handgriffen verwandeln Sie diese in Ihre ganz persönliche Wohlfühloase.

Diese Immobilie ist nicht nur ein charmantes Zuhause, sondern auch eine clevere Investition: Sie eignet sich ideal zur Weitervermietung.

Die Wohnung kann teilmöbliert übergeben werden, was Ihnen den Umzug erleichtert und den Start in Ihrem neuen Zuhause zum Kinderspiel macht.

Die Küche ist bereits voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen – so steht dem sofortigen Loskochen nichts im Wege.

Das hell geflieste Bad punktet mit einer praktischen Dusche.

Für Genießer bietet die östlich ausgerichtete Loggia den perfekten Platz, um bei Sonnenaufgang Ihren ersten Kaffee zu genießen und den Tag entspannt zu beginnen.

Ein praktisches Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Habseligkeiten.

Zudem sorgt ein komfortabler Lift dafür, dass Sie bequem und mühelos von der Tiefgarage bis in die gewünschte Etage gelangen.

Ein Parkplatz in der Tiefgarage kann ebenfalls erworben werden.

Darüber hinaus bietet die Wohnanlage zahlreiche Annehmlichkeiten, die sowohl Ihnen als

auch Ihren Nachbarn den Alltag verschönern. Ein Kinderspielplatz sorgt für Spaß und Unterhaltung der kleinen Bewohner, während die gemeinsame Gartenbenutzung entspannte Stunden im Grünen ermöglicht. Ein Wäschetrockenraum und ein großzügiger Fahrradabstellraum stehen ebenfalls zur Verfügung und tragen zu einem komfortablen und gut organisierten Wohnumfeld bei. Hier finden Sie alles, was das Leben angenehm und praktisch macht!

Lage

Straßenbahn- und Zugnähe ermöglichen Ihnen die Städte Linz, Salzburg und sogar Wien bequem und in Bestzeit zu erreichen. Innerhalb 10 Minuten sind Sie am Flughafen Hörsching und heben ab nach Madrid, Brüssel, Frankfurt oder wohin Sie auch wollen.

Beste Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Betreuungseinrichtungen, Bezirksbehörden, Ärzte und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt in der Stadt und im nahen Umfeld (wie die Plus City oder das Haid Center).

Kulturelle Vielfalt weit über die Stadtgrenzen hinaus bietet der "Kulturpark Traun".

Die Traunauen und das Erholungszentrum am Oedtsee, ein Paradies für Sportbegeisterte und Erholungssuchende, erreichen Sie sicher und schnell über bestens ausgebaute Rad- und Gehwege.

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.