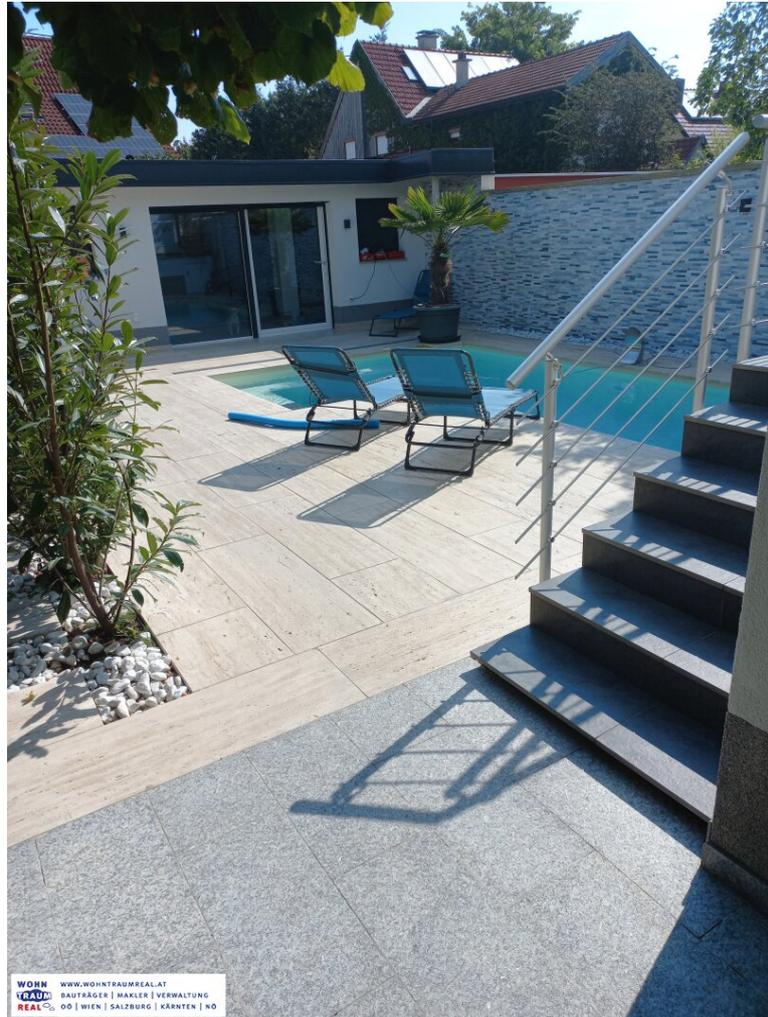


Herrliches Wohnhaus in ruhiger Lage mit Pool!



Objektnummer: 5576/3283

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	200,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77

Ihr Ansprechpartner

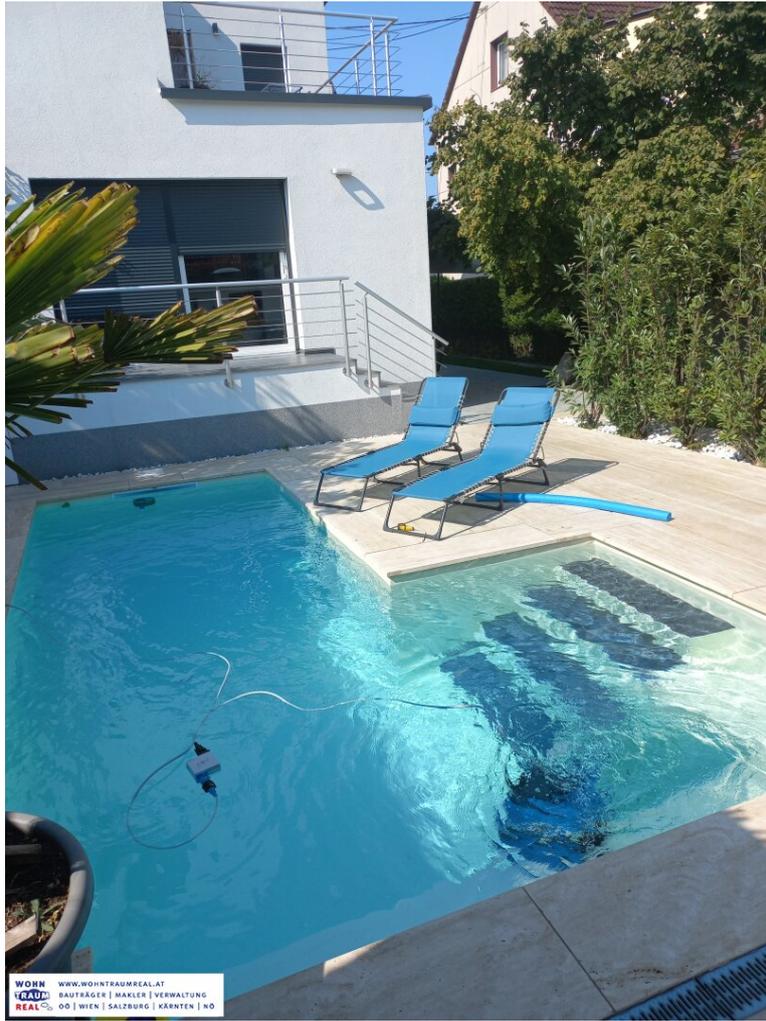


Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



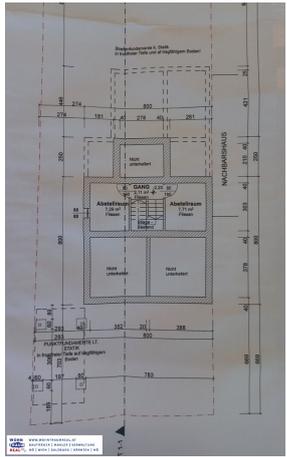




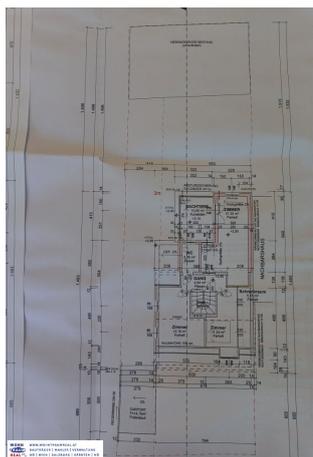
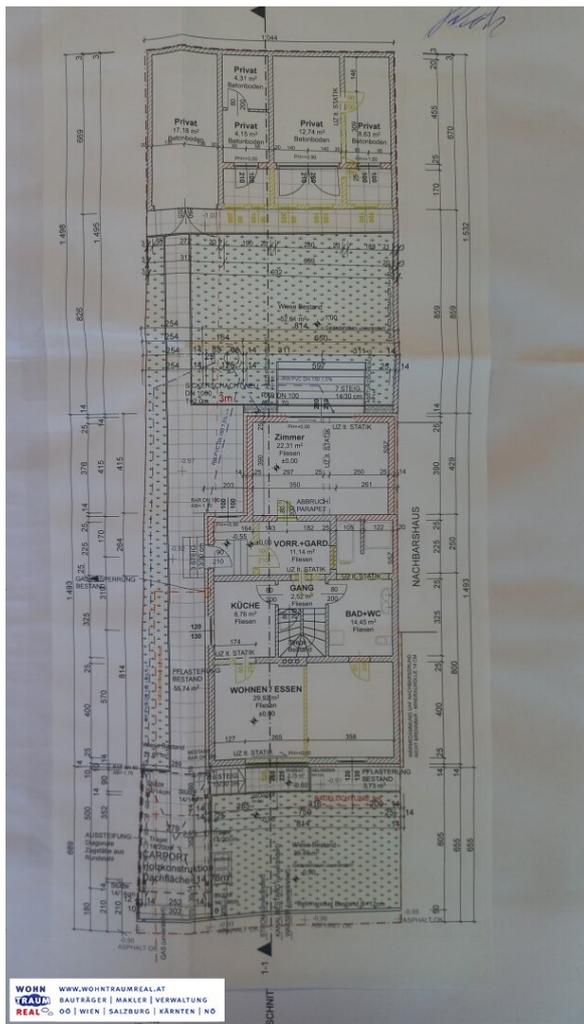
WOHN  www.wohnraumrealat.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  www.wohnraumrealat.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



WOHN  www.wohnraumrealat.at
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO



Objektbeschreibung

Neuwertiges Wohnhaus in sehr guter und ruhiger Lage!

Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand und besticht durch seine hochwertige Ausstattung. Egal ob Sie ein Paar, eine Familie oder ein Single sind, hier werden Sie sich sofort wohlfühlen. Das Highlight der Immobilie ist die großzügige Terrasse, die an warmen Sommerabenden zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie Ihre Freunde und Familie zu einem gemütlichen Grillabend einladen oder einfach nur die Sonne genießen.

Das Haus verfügt über ein modernes Badezimmer mit einem WC. Das Badezimmer ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und verleihen Ihrem Zuhause eine elegante Note. Auch der Rest des Hauses überzeugt mit edlen Materialien wie Laminat, Parkett und modernen Fliesen.

In den kalten Wintermonaten sorgt die Gas-Fußbodenheizung und der Kamin für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Auch an warmen Sommertagen können Sie dank der zentralen Klimaanlage für angenehme Temperaturen sorgen. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein und ist perfekt für Hobbyköche geeignet.

Besonderheiten des Hauses:

Erbaut in Ziegelmassiv (ca. 1969) mit Vollwärmeschutz, 3-fach Verglasung der Fenster und Terrassentüren, teilweise elektr. Rollläden mit Insektenschutzgitter.

Hochwertige saniert mit Zubau im Jahr 2020 samt Pool und Poolhaus.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Fußbodenheizung, Einbauküche, elegantes Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Weiters gibt es eine offenen Küch-Essbereich mit einer Terrassentür in den vorderen Teil des Gartens.

Vom Wohnzimmer gibt es natürlich auch eine Terrassentür der in hinteren Bereich des Garten führt wo sich der wunderbare Pool befindet.

Im Hinteren Bereich dees Garten befindet sich ein großzügiges Poolhaus das mit Vollwärmeschutz isoliert ist. Der Innenbereich kann auch als Fitnessraum genutzt werden, es gibt Küchenanschlüsse, Bad und WC.

Im Obergeschoss sind Heizkörper, 3 Schlafzimmer, ein WC und eine Dachterrasse.

Die Verkehrsanbindung ist hier optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Somit sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und können bequem in die nahegelegenen Städte wie Linz oder Wels fahren.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, ein Kindergarten, eine Schule und ein Supermarkt sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Haus in Traun ein perfektes Zuhause für Menschen ist, die das Leben in einer ruhigen und idyllischen Umgebung schätzen, aber dennoch auf eine gute Infrastruktur und eine optimale Verkehrsanbindung nicht verzichten möchten. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap