

Doppelhaushälfte in Traun zu kaufen!



Objektnummer: 7359/3370

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	43,29 m ²
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	228,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Huber

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

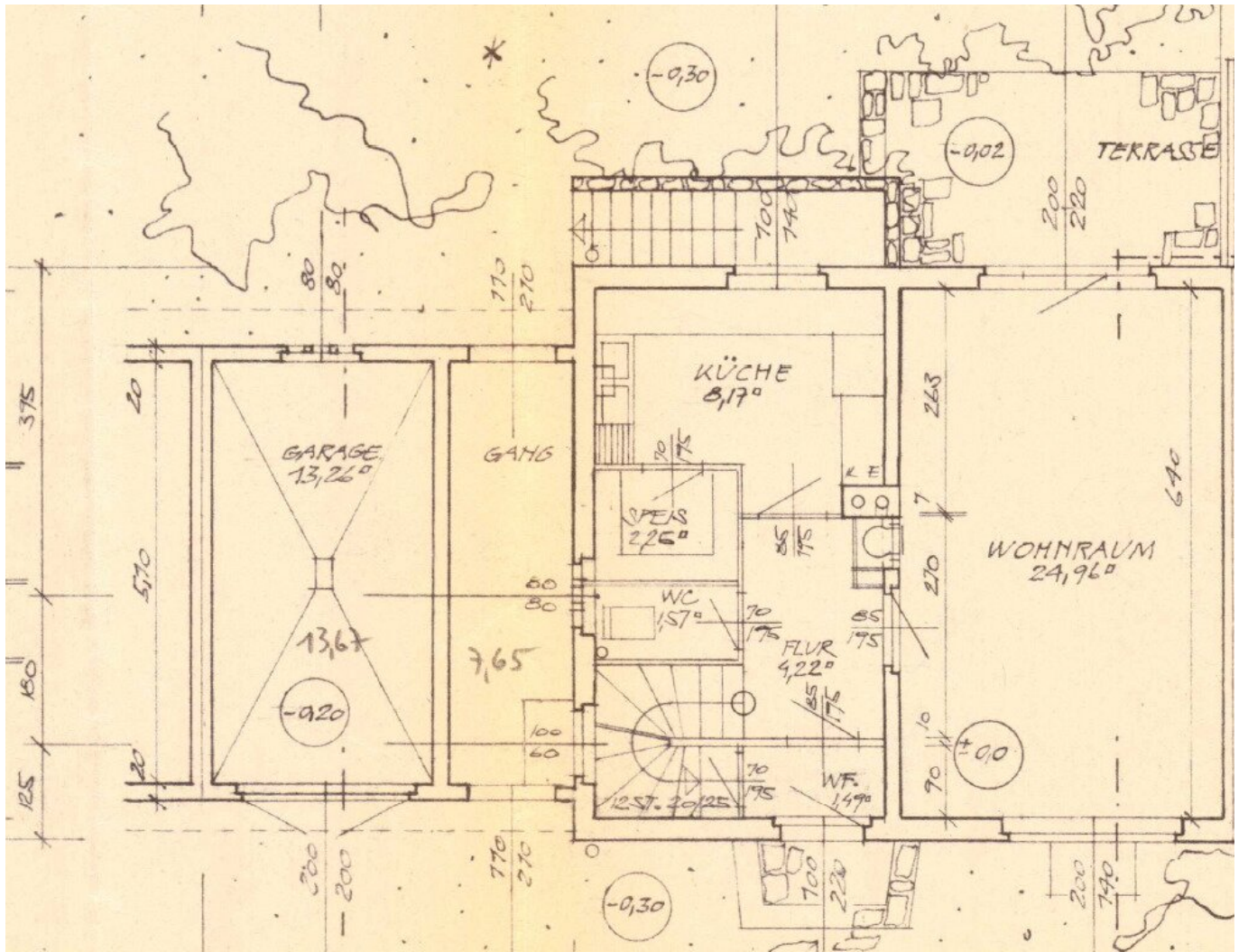


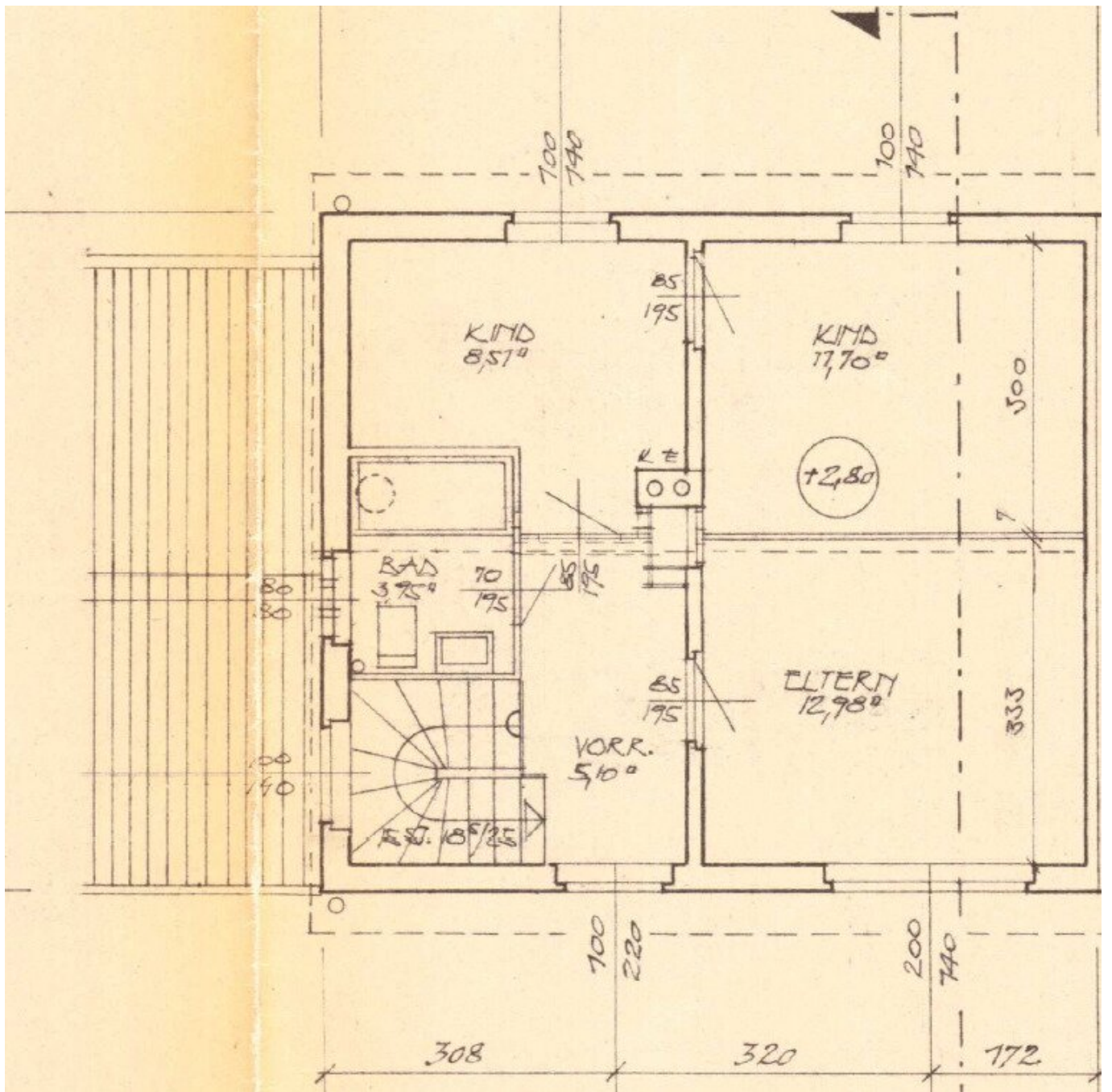


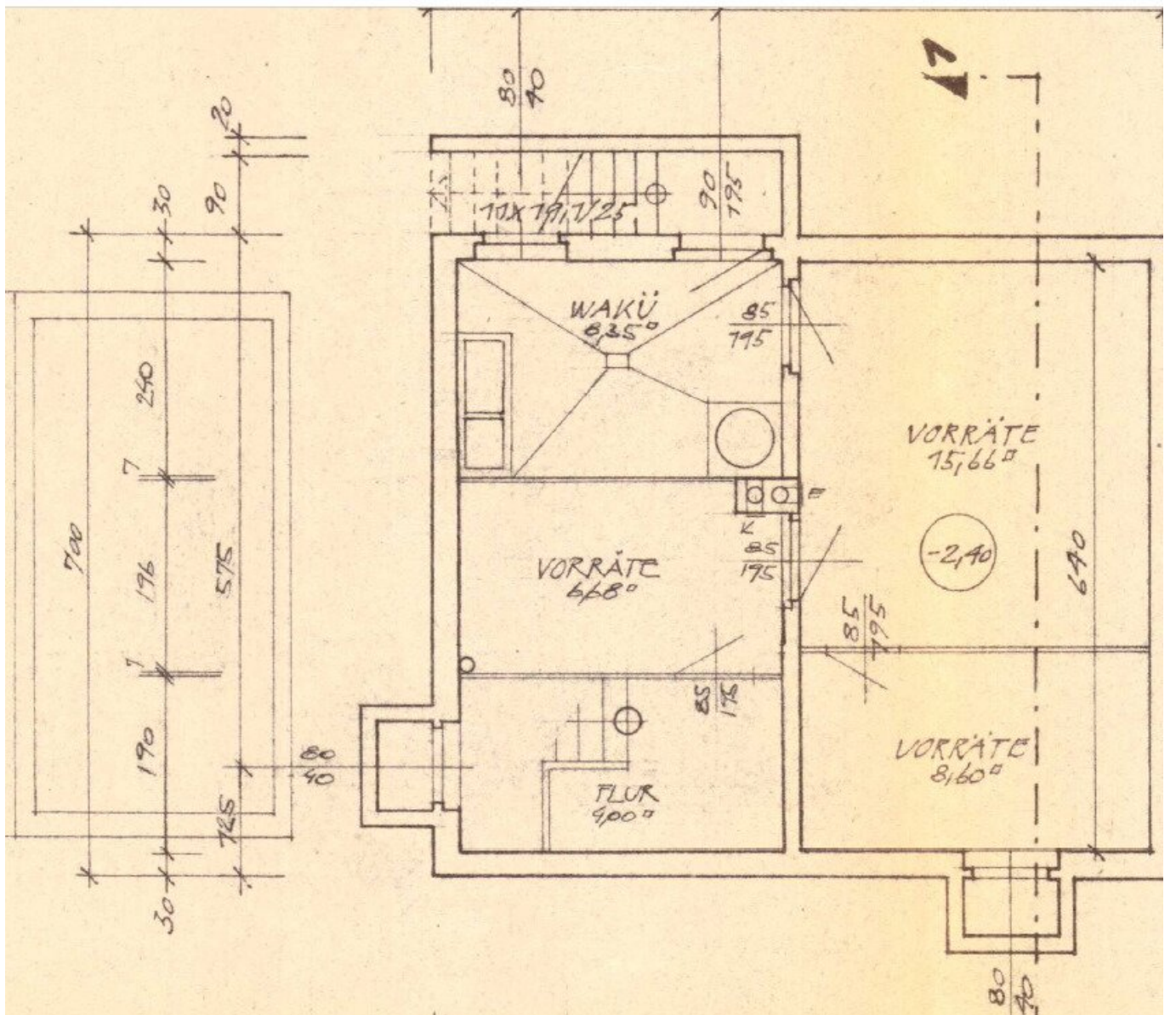


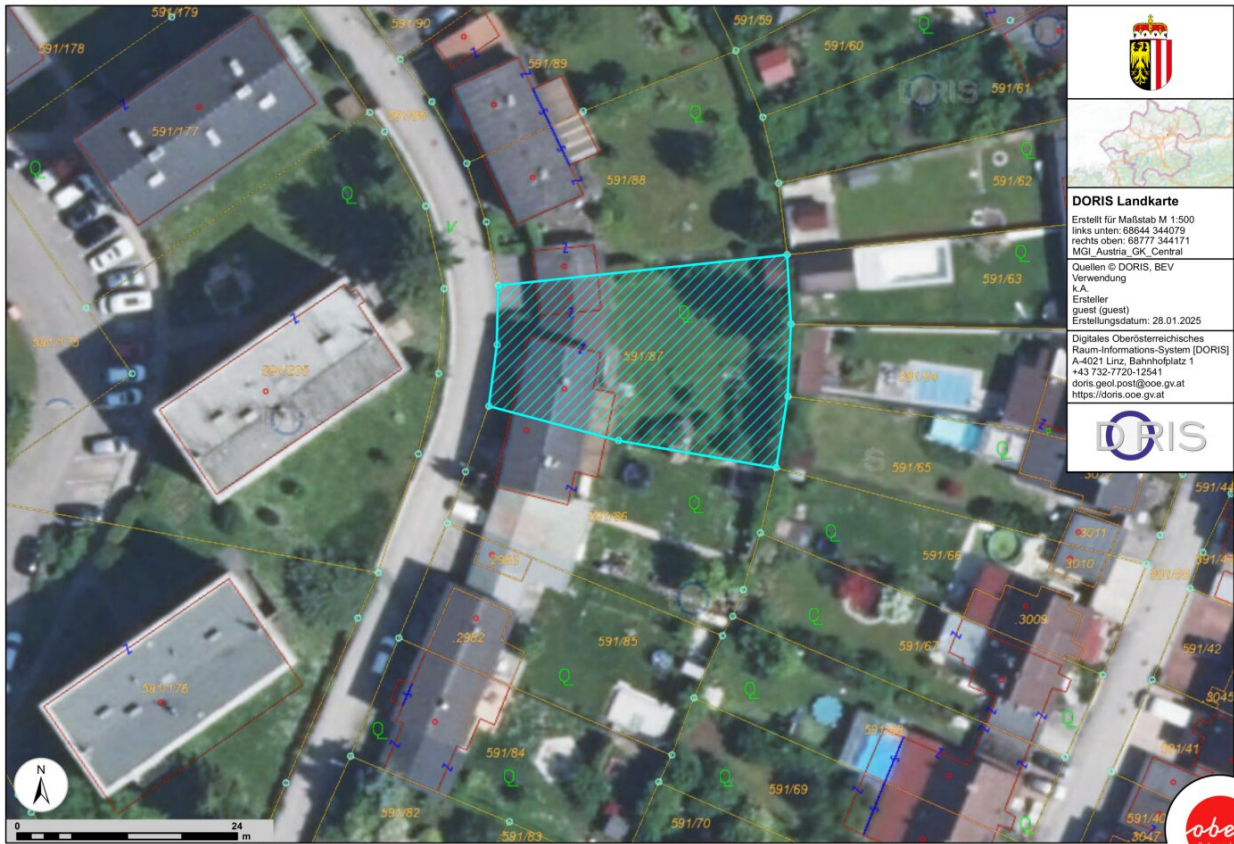






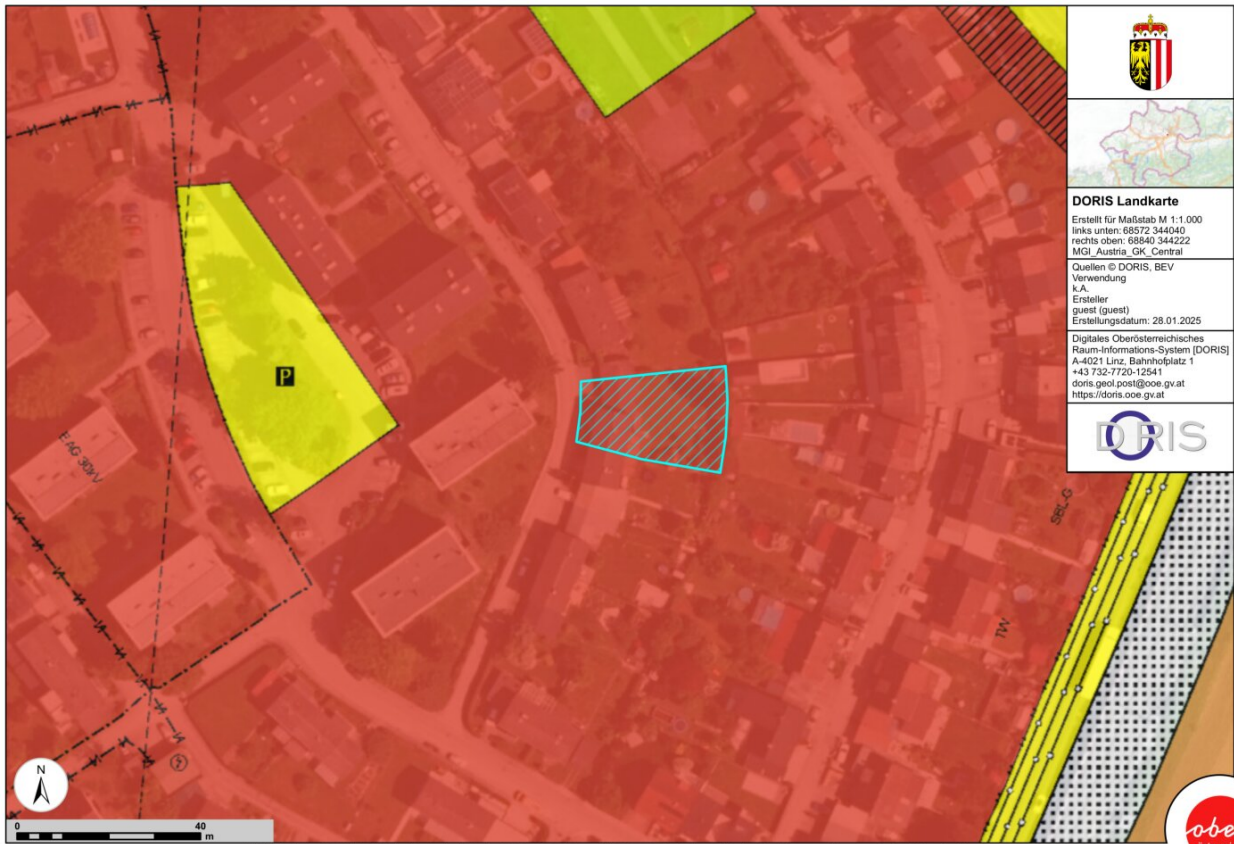






DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 68644 344079
 rechts oben: 68777 344171
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 28.01.2025
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informations-System [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at





Objektbeschreibung

Sie suchen eine Immobilie in Traun, Oberösterreich, die Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen renovieren und gestalten können? Dann ist diese Doppelhaushälfte genau das Richtige für Sie! Mit einer Fläche von ca. 95m² bietet sie genügend Platz für eine kleine Familie.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in der Stadt Traun. Der Kaufpreis von € 350.000,- ist ein attraktives Angebot für eine Immobilie in dieser Lage. Sie haben die Möglichkeit, Ihre Traumimmobilie zu gestalten und dabei auch noch eine Wertsteigerung zu erzielen.

Die 4 Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden, sodass Sie sofort mit Ihren Renovierungsarbeiten beginnen können. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist mit einem WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es noch ein weiteres WC im Erdgeschoss, was besonders praktisch für Familien ist.

Das Highlight der Immobilie ist der beheizbare ca. 12m² große Wintergarten sowie der großzügige und gepflegte Garten, in dem Sie sich vom Alltagsstress erholen können. Hier können Sie Ihre Kinder spielen lassen, Grillabende mit Freunden veranstalten oder einfach nur die Sonne genießen. Eine Garage sowie ein Stellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, jedoch bietet dies auch die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und sich somit ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch für die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesorgt, denn in der Nähe befinden sich ein Arzt, ein Kindergarten, eine Schule sowie Supermärkte und eine Bäckerei.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Doppelhaushälfte in Traun eine perfekte Gelegenheit für alle ist, die sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen möchten. Der niedrige Kaufpreis, die ruhige Lage, der großzügige Garten und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung machen dieses Haus zu einem attraktiven Angebot. Greifen Sie zu und seien Sie schon bald stolzer Besitzer dieser Immobilie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <6.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap