

**Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Traun  
KP inkl. ca. €70.000 Landesdarlehen enthalten**



**Objektnummer: 5950/4082**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,31 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	16,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Rogl**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz























## Objektbeschreibung

### **Zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung mit Loggia in Traun KP inkl. ca. €70.000 Landesdarlehn enthalten**

Zum Verkauf steht diese großzügige, barrierefreie Wohnung mit einer Fläche von ca. 64m<sup>2</sup>, die sich ideal für Paare eignet. Sie besteht aus zwei geräumigen Zimmern, die ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Der offene Grundriss sowie die großen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine ca. 16m<sup>2</sup> große Loggia, die zum Entspannen und Genießen der Sonne und frischen Luft einlädt. Im Kaufpreis ist ein Landesdarlehen des Landes Oberösterreich in Höhe von ca. 70.000€ enthalten, welches unter bestimmten Voraussetzungen übernommen werden kann.

### **Raumaufteilung**

Vorraum - Bad - separate Toilette - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer

### **Lage**

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich die Lage. Sie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der beliebten Stadt Traun. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. So sind Sie immer bestens vernetzt und können die Stadt und ihre Umgebung problemlos erkunden.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.



Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap