Sehr ansprechende, generalsanierte 3 Zi. - Dachgeschoßwohnung mit Tiefgaragenplatz

Titelbild

Objektnummer: 3465_457

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	ca. 1978
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	228.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim
Pfarrgasse 34 /2
4600 Wels

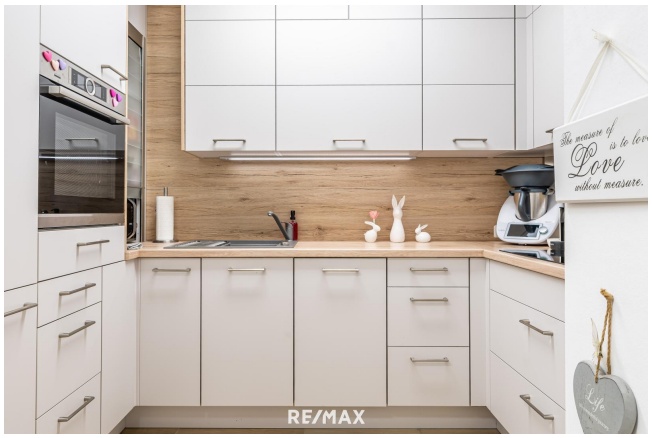
H +43 7242 214 047

RE/MAX

RE/MAX

Kostenlose
Marktwerteinschätzung*
Jetzt informieren!
RE/MAX
Ronald Lechner
Geschäftsführer
Immobilientreuhänder
Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?
Ich mache das täglich.
0650 -543 57 29
07242 / 21 40 47
Pfarrgasse 34, 4600 Wels
office@remax-deindaheim.at
remax-deindaheim.at
RE/MAX
Dein Daheim
*Angebot gültig bis 30.06.2025. Gilt nur für Einfamilienhäuser
Baugrundstück bis 1.500m². RL Immobilien GmbH

RE/MAX


Love
RE/MAX

Love
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Sie sind auf der Suche nach einer ansprechenden Wohnung und wollen sofort in Ihren Wohn(t)raum einziehen , dann sind Sie hier richtig! Generalsanierte 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Tiefgaragenplatz.

Der Besichtigungstag findet am Freitag, 25.04.2025 von 12:00 bis 16:00 Uhr statt! Eine Anmeldung und Terminbuchung sind unbedingt erforderlich! Online Terminbuchung

Diese großzügige, barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 73,32 m² (inkl. Loggia) in einer ansprechenden Wohnhausanlage, wurde 2018 umfassend generalsaniert und bietet modernen Wohnkomfort in ruhiger, familienfreundlicher Lage.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:
? Vorraum
? praktischen Abstellraum
? separates WC
? Badezimmer
? 2 Zimmer
? ansprechende Küche mit viel Stauraum
? geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
? gemütliche verglaste Loggia

Die neuwertige, voll ausgestattete Kücheneinrichtung kann abgelöst werden.

Ein im Kaufpreis enthaltenes Sanierungsdarlehen muss übernommen werden. Die Rückzahlung erfolgt im Rahmen der Betriebskosten mit € 69,02 monatlich.

Es bietet die Wohnung ein praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum sowie einen Tiefgaragenplatz, der Ihnen bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Das Objekt liegt in einer gut angebundenen Gegend. Es gibt eine nahegelegene Bushaltestelle, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet. In der Umgebung finden sich verschiedene Geschäfte und Supermärkte, die den täglichen Bedarf decken. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Die Gegend bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten und ist nur wenige Minuten vom Oedsee entfernt. Also Badespaß im Sommer ist garantiert. Es gibt einige Parks und Grünflächen, die sich gut für Spaziergänge und Erholung eignen. Die Lage ist verkehrstechnisch günstig, mit guter Anbindung an Hauptstraßen und Autobahnen.

Verliebt? Dann gleich die Unterlagen anfordern und einen Besichtigungstermin buchen. Wir freuen uns auf Sie!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	46.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.11
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...