

Wohnen mit Schlossblick: Moderne Wohnung im Ärztezentrum



Objektnummer: 6109/1478

Eine Immobilie von Favorite Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1990
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,74 m ²
Nutzfläche:	86,08 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	108,36 €
Heizkosten:	57,69 €
USt.:	19,73 €

Ihr Ansprechpartner



Erdi Demir

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46/3
1100 Wien

T +43 676 5203603
H +43 676 5203603

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











Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich zuerst unsere **3D** online Videotour unter: <https://tour.ogulo.com/muCQ> an, bevor Sie mit uns ein **Besichtigungstermin** vereinbaren.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Traun, Oberösterreich! Diese wunderschön modernisierte Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnerlebnis, sondern auch einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt und die umliegende Landschaft.

Mit einer großzügigen Fläche von 81,74 m² ist diese Immobilie perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die einfach nur den Raum zur Entfaltung schätzen. Der Kaufpreis von 335.000,00 € ist ein attraktives Angebot für diese hochwertige Wohnung, die Ihnen ein modernes und stilvolles Wohnambiente bietet.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung. Genießen Sie den Komfort einer modernen Einbauküche, die nicht nur funktional ist, sondern auch optisch überzeugt. Der lichtdurchflutete Wohnbereich führt Sie direkt auf die Loggia, wo Sie entspannte Stunden im Freien verbringen und den faszinierenden Ausblick genießen können.

Zu den weiteren Highlights dieser Wohnung gehören der Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zur Wohnung erleichtert (barrierefrei), sowie die Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug bietet. Die Wohnung ist außerdem mit einem Wasch- und Trockenraum ausgestattet, der Ihnen den Alltag erleichtert. Für zusätzlichen Stauraum sorgt der Abstellraum, und auch ein Fahrradraum steht Ihnen zur Verfügung – ideal für aktive Menschen, die die Umgebung erkunden möchten. Das Gebäude bietet eine ideale Infrastruktur mit einer Vielzahl an Fachärzten vor Ort.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit Bus und Straßenbahn gelangen Sie schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt und darüber hinaus. Die Lage der Wohnung ist zudem äußerst praktisch, denn in der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Diese Wohnung in 4050 Traun ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Komfort und zentraler Lage begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu

vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Herr Demir steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **06765203603** oder per E-Mail an **e.demir@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap