

## Kult auf 3 Etagen



**Objektnummer: 3248**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Konrad-Lorenz-Straße 6a
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	138,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	39,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	311,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	347.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Reinhard Diwald**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2

»

## Kult auf 3 Etagen

Machen Sie aus diesem kultigen Haus voller Charme und Geschichte ihr persönliches Traumhaus.

«



Sofortbezug



360° Rundgang











BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN







BOSS IMMOBILIEN

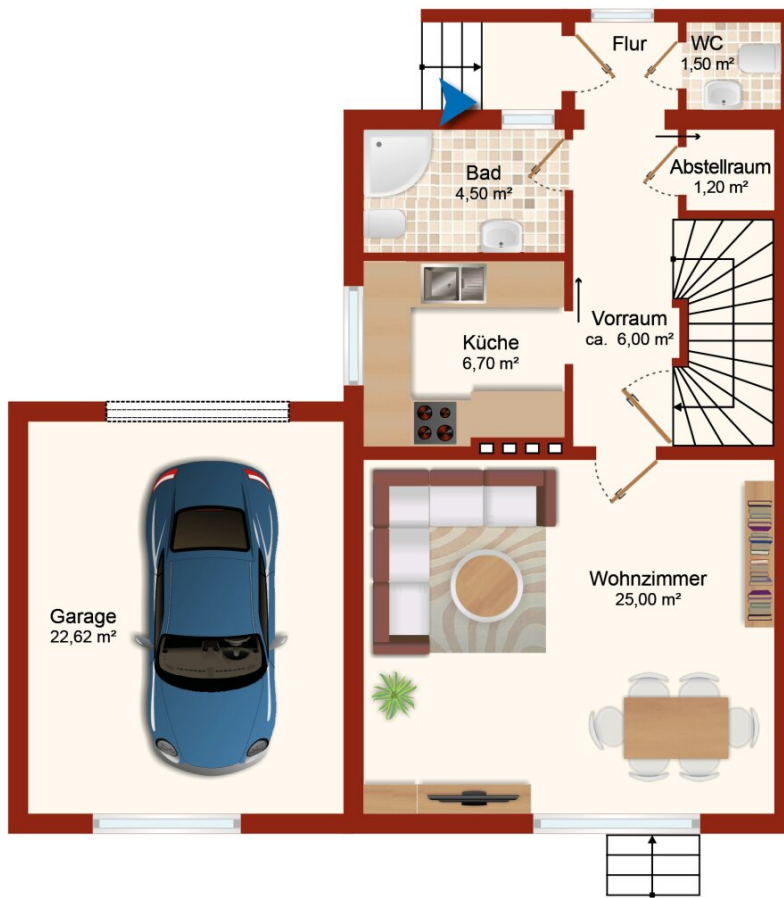


Ihr Ansprechpartner:

**Ing. Reinhard Diwald**

+43 664 111 51 47  
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf   !



**Haus**  
Dr.-Konrad- Lorenzstraße 6a  
4050 Traun



- DG
- OG
- EG
- KG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.





- DG
- OG
- EG
- KG

 138 m <sup>2</sup> Wohnfläche	 6 Zimmer
 7 m <sup>2</sup> Balkon	 26 m <sup>2</sup> Terrasse

**Haus**  
Dr.-Konrad- Lorenzstraße 6a  
4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als: Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.



 138 m <sup>2</sup> Wohnfläche	 6 Zimmer
 7 m <sup>2</sup> Balkon	 26 m <sup>2</sup> Terrasse

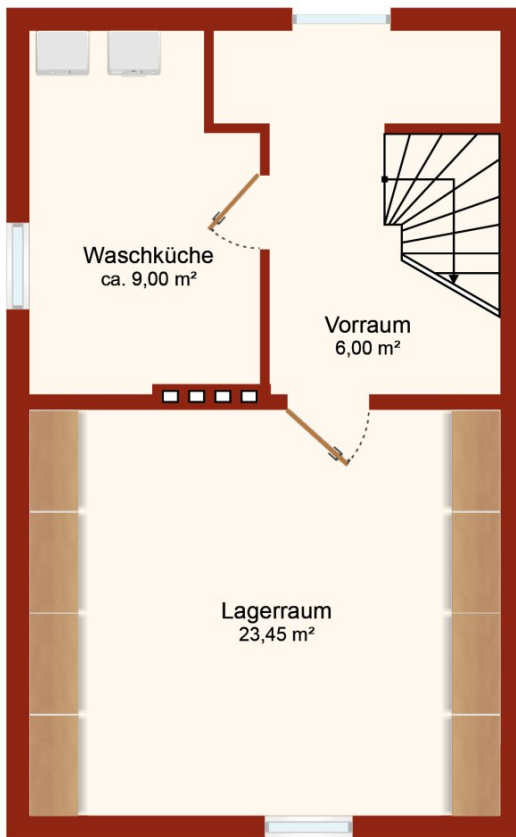
**Haus**  
Dr.-Konrad- Lorenzstraße 6a  
4050 Traun



- DG
- OG
- EG
- KG

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.





DG  
OG  
EG  
KG



**Haus**  
Dr.-Konrad- Lorenzstraße 6a  
4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

# Objektbeschreibung

## > Traun | Haus | Kaufen <

Hier erwartet Sie ein charmantes Haus, das mit etwas Zuwendung und Liebe wieder zu einem echten Schmuckstück werden kann.

Dieses nicht mehr ganz junge Eigenheim, errichtet 1955 bis 1962, bietet Ihnen ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 3 Etagen. Sechs großzügige Zimmer bieten Raum für kreative Gestaltungsideen und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, während die praktischen Kellerräume zusätzlichen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse bereitstellen.

Mit etwas Fantasie, Farbe und handwerklichem Geschick lässt sich hier ein gemütliches Zuhause schaffen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht. Besonders hervorzuheben ist das sonnige, großzügige Grundstück, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten bietet, Ihre persönliche Wohlfühloase zu gestalten. Ob Sie von einem farbenfrohen Blumenbeet, einem üppigen Gemüsegarten oder einem Abenteuerspielplatz für die Kleinen träumen – hier ist Raum für all Ihre Ideen.

Machen Sie dieses Haus zu Ihrem persönlichen Rückzugsort und genießen Sie die Ruhe und das Potenzial, das dieses Anwesen zu bieten hat. Lassen Sie Ihre Vision Wirklichkeit werden!

### Lage

Die Lage ist ruhig und befindet sich in einer Siedlung. Tägliche Besorgungen können Sie im nahegelegenen Supermarkt erledigen. Die nächste Bushaltestelle und der Bahnhof ist ebenfalls nicht weit entfernt und Sie gelangen schnell nach Traun oder ins Linzer Stadtzentrum.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <800m

Apotheke <800m

Krankenhaus <6.800m

Klinik <800m



**Kinder & Schulen**

Kindergarten <375m

Schule <525m

Universität <4.825m

Höhere Schule <8.950m

**Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.250m

**Sonstige**

Bank <1.150m

Geldautomat <1.150m

Post <1.350m

Polizei <1.300m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <1.400m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <2.550m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap