

## **Tolles Immobilienangebot - 3 Wohnungen im Paket!**



Außenansicht

**Objektnummer: 1033\_25788**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	ca. 1897
<b>Wohnfläche:</b>	283,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 193,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,01
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 47  
H +43 664 41 29 950  
F +43 732 660 260 - 22

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

## Objektbeschreibung

Tolles Immobilienpaket - 3 Wohnungen in Linzer Stadtnähe! Dieses Paket besteht aus einem 2/3-Mehrheitsanteil in einem Mehrparteienhaus in Traun. Sie können hier Eigentümer des gesamten EG´s sowie des 1. Stockes werden. EG: Hier befindet sich die Wohnung Top 1, welche über eine Wohnfläche von ca. 133,58 m<sup>2</sup> verfügt. Diese wurde früher als Ordination geführt und ist aktuell auf 2 extra Wohnungen aufgeteilt. 1. Stock: Hier befinden sich die Wohnungen Top 2 und Top 3, welche je ca. 75 m<sup>2</sup> groß sind und auch im Grundbuch als Top 2 und Top 3 angegeben sind. Aktuell wurde aber auch die Top 2 geteilt und als 2 getrennte Wohneinheiten vermietet. Lage: Diese Wohnungen befinden sich im Trauner Stadtteil St. Dionysen, in unmittelbarer Nähe des Trauner Bahnhofes sowie einer Citybus-Haltestelle. Das Naherholungsgebiet Trauner Au ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar. In das Stadtzentrum sowie zur Straßenbahn brauchen Sie etwa 10 Minuten. Ebenso nahe liegen Schule und Kindergärten, sowie das Primärversorgungszentrum. Auch die Erholung kommt in naher Umgebung nicht zu kurz - der Oedter See ist in ca. 5 Autominuten erreicht. Zögern Sie nicht und werden Sie Eigentümer dieser Wohnungen - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 193.3  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwE  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 4.01  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse G  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.