

Moderne Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten in zentraler Lage in Traun zu verkaufen!



Wohn- & Essbereich I

Objektnummer: 6271/21951

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	138,52 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 202 97 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten und hochwertiger Ausstattung in Traun zu verkaufen!

Diese einladende Doppelhaushälfte besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 138,52m² sowie einen herrlichen Garten, der viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss beeindruckt mit seinen Lichtelementen, der durchdachten Raumgestaltung und einer vollausgestatteten, modernen Küche. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse sowie zum großzügigen Eigengarten. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschafts-/Abstellraum und ein Gäste-WC.

Im teilweise klimatisierten Obergeschoss befinden sich drei helle und geräumige Schlafzimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem ca. 7,35m² großen Balkon, während die beiden anderen Zimmer Zugang zu einer ca. 14,70m² großen Loggia bieten. Das zeitlos gestaltete Badezimmer ist mit Dusche und Toilette ausgestattet.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum/Garderobe
- Wohn-/Essbereich mit Küche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Abstellraum

Ein weiterer Pluspunkt ist die geräumige Garage mit Wasseranschluss, die ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge sowie zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte bietet.

Für modernen Wohnkomfort sorgt ein zentrales Staubsaugersystem, das den Haushalt erleichtert. Die Fenster im Erdgeschoss sind mit elektrischen Raffstores ausgestattet, während im Obergeschoss manuell bedienbare Rollos installiert sind. Einige Möbel können nach Absprache gegen eine Ablöse übernommen werden.

Die ausgezeichnete Lage des Hauses bietet eine bequeme Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, welche bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch die Verkehrsanbindung mit dem Auto ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Autominuten entfernt, und zahlreiche Restaurants sowie diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

KAUFPREIS:
€ 549.000,00

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap