Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43500

erstellt am : 23.02.2024

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
4050 Traun
Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Dietmar Stelzl
Tel: +43 676 4878361
d.stelzl@concept-real.at

Wohnfläche: 250m²
Grundfläche: 605m²

Großzügiges Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit 3 Wohneinheiten, Pool und gemütlichen Garten zu verkaufen

Dieses von der Wohnfläche sehr große Mehrfamilienhaus steht auf einem ca .605 qm großem Grundstück in Traun ? einer schönen Wohngegend im Stadtteil St. Martin/Traun im Bezirk Linz Land.

Man lebt sehr zentral, und ist nicht weit von der Stadt Traun und der Stadt Linz entfernt. Das Haus steht in einer ebenen Lage. In der Siedlung befinden sich mehrere Einfamilienhäuser bzw.

Mehrfamilienhäuser.

Das Wohnhaus auf ca. 250 qm Wohnfläche besteht aus 3 Wohneinheiten und ist optimal für Großfamilien geeignet. Das Haus wurde ursprünglich im Jahr 1961 gebaut, aber in den letzten Jahren komplett saniert und umgebaut und weiterer Wohnraum geschaffen.

Durch den gemeinsamen Haupteingang kommt man in alle Wohnbereiche.

Im Erdgeschoß befinden sich 2 Wohnbereiche. Im linken Trakt findet man eine ca. 63 m2 große 1. Wohneinheit. mit Wohn/Esszimmer/Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Bad. Auf der rechten Seite hat man eine ca. 69 qm große 2. Wohneinheit mit einem großen Wohn/Ess/Küchenbereich. Im OG befindet sich das Schlafzimmer, 2. Kinderzimmer, und das Bad. Die Toilette ist extra. die 3. Wohneinheit befindet sich über der 1. Wohneinheit und hat ca. 64 m2. Dort finden Sie ein schön gestalteter Wohn/Ess/Küchenbereich. Weiters befinden sich in diesem OG 2. Zimmer, das Bad und die Toilette. Der Dachboden mit ca. 50 qm ist noch nicht ausgebaut, es besteht aber die Möglichkeit dies zu tun.

Das Haus wurde ab 2013 generalsaniert, die Fenster wurden 2016 ausgetauscht, 2018 das Dach saniert und der Vollwärmeschutz mit der Fassade neu gemacht. Stromleitungen, Wasserleitung und Elektro neu wurden bereits 2013 neu installiert. Des weiteren wurde die Heizung auf eine Pelletsheizung umgestellt.

Weiters befindet sich auf dem Grundstück eine Garage mit ca 32.56 m2. Im hinteren Bereich des Hauses gibt es einen Swimmingpool und ein Partyhäuschen, welches sehr liebevoll von den Eigentümern gestaltet wurde und für angenehme Stunden mit Familie bzw. Freunde einladet.

Im Außenbereich und im Innenbereich sind einige Dinge wie Fensterbänke, Einbau von Türen sowie unter Umständen das Dachgeschoß noch fertigzustellen. Dies wird von den jetzigen Eigentümern nicht mehr gemacht, aber wird im Verkaufspreis mirtberücksichtigt!

Der Kaufpreis für diese Immobilie erhalten Sie gerne von uns auf Anfrage. Nicht lange zögern! Für Fragen und weitere Informationen sind wir gerne für Sie unter 0676/4878361 oder unter d.stelzl@concept-real. at erreichbar.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <500mKrankenhaus <5.500mKlinik <1.500mKinder & SchulenKindergarten <1.000mSchule <1.000mUniversität <3.000mHöhere Schule <7.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <2.000mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <3.000mFlughafen <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 605m²
Wohnfläche: 250m²

Zimmer: 10
Bäder: 3

Nutzungsart: Haus
Heizungsart: Zentral
Befeuerung: Pellets,
hwbwert: 74m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.07m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Nebenkosten: 295€

Kontaktinformationen

Vorname: Dietmar
Nachname: Stelzl
Tel:: +43 676 4878361
E-Mail: d.stelzl@concept-real.at