



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213525

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 138000€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Emelie Hemmelmeir

Tel: +43 664 401 98 93

hemmelmeir@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 41.06m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und hervorragender Infrastruktur in Traun zu verkaufen!



Diese gut geschnittene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 41,06 m² und befindet sich im 4. Obergeschoß eines Wohngebäudes in einer netten und grünen Wohngegend.

Der Wohnbereich überzeugt durch seine praktische Aufteilung und mit einer bereits im Kaufpreis inkludierten Einbauküche. Zusätzlich bietet die Wohnung einen Abstellraum sowie ein separates WC. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Komfort.

RAUMAUFTeilUNG:

Vorraum
Badezimmer mit Badewanne
Separates WC
Abstellraum
Wohnbereich mit Küchennische
Schlafzimmer

Die Böden im Eingangsbereich, im Badezimmer, im WC sowie im Abstellraum sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, während im Wohn- und Schlafbereich ein Parkettboden verlegt wurde.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie sind die vorhandenen Gemeinschaftsflächen, darunter ein Wasch- und Trockenraum, ein Fahrradabstellraum sowie ein Allgemeingarten zur Mitbenutzung. Ein eigenes Kellerabteil ist zudem bereits der Wohnung zugeteilt und im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung liegt in der Unteren Dorfstraße in Traun und bietet eine optimale Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar. Zudem besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie an das Straßennetz, wodurch sowohl das Zentrum von Traun als auch die umliegenden Städte bequem erreichbar sind.

KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: ? 1.500,00 netto zuzüglich 20 % USt und Barauslagen für die gesamte Abwicklung des Kaufvertrags inkl. Verbücherung
Kosten für notarielle Beglaubigung, evtl. erforderliche Barauslagen und Finanzierungskosten
Maklerprovision: 3% zzgl. 20% USt des Kaufpreises

Wir freuen uns auf 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.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <1.500m
Kinder <Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <9.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei

<1.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn <1.500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <2.500mFlughafen <5.000mAngaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 41.06m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 31m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 138000€

Kontaktinformationen

Vorname: Emelie

Nachname: Hemmelmeir

Tel.: +43 664 401 98 93

E-Mail: hemmelmeir@nextimmobilien.at