

Inserat ID: 163669

erstellt am : 22.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 295000€

Straße:

4050 Traun

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Jürgen Schneeweis

Tel:

juergen.schneeweis@vkb-bank.at

Nutzfläche: 127.3m²

TRAUN | ST. DIONYSEN: Großzügiges Wohnrefugium für Anspruchsvolle! Beeindruckender Wohnkomfort mit vielen Extras!



VKB-Immobilien GmbH ?Wir haben immer das Wohl unserer Kunden im Fokus. Das macht uns erfolgreich und unsere Kunden zufrieden.?

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Diese sehr gepflegte, teilmöblierte und äußerst moderne Eigentumswohnung befindet sich in einem Mischbaugebiet, nicht unweit der Trauner Kreuzung entfernt. Die mehr als 25.000 Einwohner zählende Stadt punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur. Lebensmittelmärkte, Apotheke,

Ärzte...unter anderem auch mehrere gastronomische Betriebe, Kindergärten und Krabbelstube, eine Volks- und Mittelschule stehen ihnen in dieser beliebten Wohngemeinde zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe befinden sich öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Straßenbahn, die fußläufig erreichbar sind. Den Trauner Hauptplatz erreichen sie in rund 10 Autominuten und nicht zu vergessen das Einkaufsparadies Plus-City in 3 km!

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Ganz nach dem Motto "Großzügigkeit trifft auf - stilvolles Wohnen" lässt sich diese äußerst gepflegte 4-Zimmer-Wohnung mit toller Raumaufteilung kurz und aussagekräftig definieren. Der sehr gut durchdachte Grundriss besticht durch eine flexible Raumaufteilung und punktet mit einem äußerst geräumigen Vorzimmer, in der sich ein hochwertiger Garderobenvorzimmerschrank befindet, der zugleich auch als zentraler Ausgangspunkt zu den weiteren Räumen führt.

Der große lichtdurchflutete Koch/Essbereich, mit imposanter Einbauküche aus dem Hause DAN-Küchen und der angrenzenden Bartheke ist nur einer von vielen Höhepunkten, die diese Wohnung zur besonderen Art und Weise macht.

Derzeit wurde die Wohnung auf 3 Schlafräume ausgerichtet, könnte aber durch überschaubare Umbaumaßnahmen idealerweise auch für eine größere Familie individuell auf 4 Schlafräume adaptiert werden. Die Wohnung kann auf Wunsch vollständig möbliert übergeben werden.

Vor dem Haus befinden sich noch 2 dazugehörige KFZ Abstellplätze, die im Kaufpreis ebenso inkludiert sind. Zur weiteren Verwendung steht ihnen als Zubehör noch ein kleiner Gartenanteil, sowie ein außergewöhnlich großes Kellerabteil zur Verfügung. Nutzen Sie hierbei die einmalige Gelegenheit und tätigen Sie in eine absolute Investition für die Zukunft. Gönnen Sie sich den äußerst seltenen Wohnkomfort in einer beliebten Wohngemeinde.

Jürgen Schneeweis +43 664 608 64 376 Juergen.Schneeweis@vkb-bank.at www.vkbimmobilien.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

"Großzügigkeit trifft auf - stilvolles Wohnen" - beeindruckender Wohnkomfort auf über 127m²!

Gepflegter Gebäudezustand - Dachsanierung 2020, Fenster, Heizkörper, Elektroverteiler, Fassade (ca. 2014)

Neuwertiger Vinylboden in der Küche, Austausch der Innentüren, neue Duschwanne mit Verglasung, neue Balkonfliesen (2017)

Hochwertige und zeitlose DAN Einbauküche mit Markengeräte AEG/Siemens (2017)

Hauseigener Gartenanteil (Zubehör) mit geschlossener Einzäunung (2017)

Riesiges Kellerabteil (Zubehör)

2 Persönliche KFZ-Abstellplätze

Flexibles Wohnen möglich (WG-geeignet)

Und noch vieles mehr...

Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen (Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt,

Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß § 5 Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <2.000m Apotheke <2.000m Klinik <2.500m Krankenhaus

<8.000m Kinder & Schulen Kindergarten <1.500m Schule

<1.500m Universität <5.500m Höhere Schule

<10.000m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<1.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <2.000m Geldautomat

<2.000m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<1.500m Bahnhof <3.000m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen

<2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 127.3m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 50.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.2m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 295000€

Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Schneeweis

E-Mail: juergen.schneeweis@vkb-bank.at