Trio - Haus 1, mit Garten, Edelrohbau

Objektnummer: 2620

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ödtfeldstraße 1
Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	58,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

3

Trio *eng. Dreiergruppe*

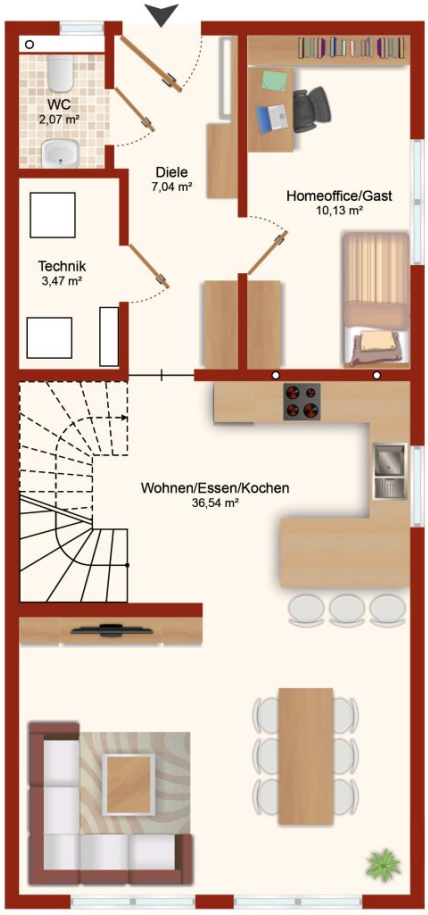
Dieses moderne Reihenhaus ist gut durchdacht und bietet drei Wohneinheiten mit praktischem Grundriss.

energieeffizient

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BELLEVUE
Best Property Agents
2025
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !



OG
EG
KG

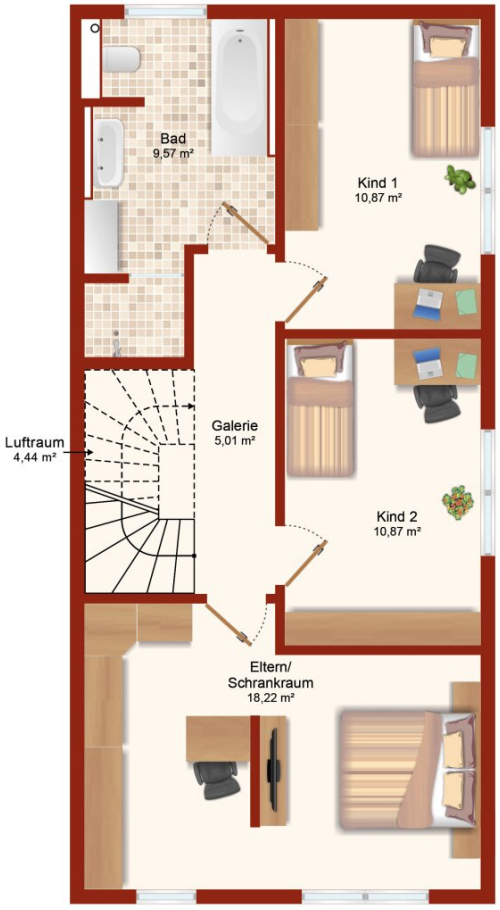
BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

118 m² Wohnfläche
351 m² Grundstück
5 Zimmer
15 m² Terrasse
58 m² Keller optional

Top 1
Ödtfeldstraße 1, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien



OG
EG
KG

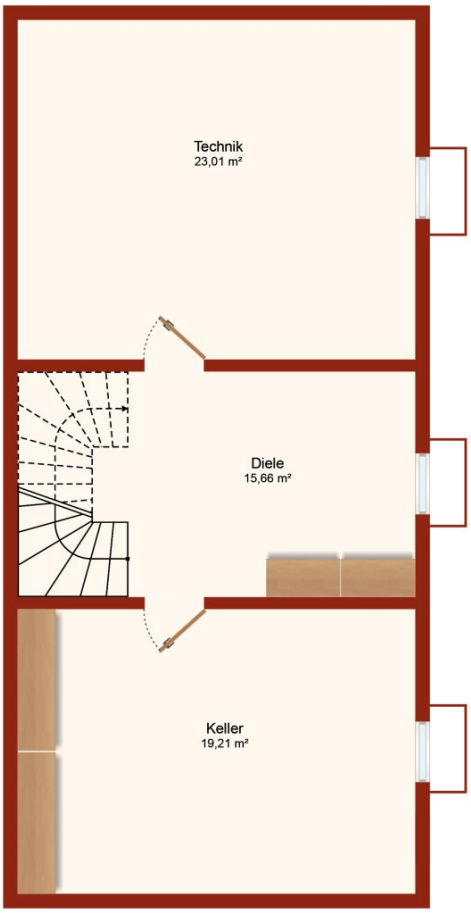
BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

118 m² Wohnfläche
351 m² Grundstück
5 Zimmer
15 m² Terrasse
58 m² Keller optional

Top 1
Ödtfeldstraße 1, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien



OG
EG
KG

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit

+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

118 m² Wohnfläche	351 m² Grundstück	5 Zimmer
15 m² Terrasse	58 m² Keller optional	

Top 1
Ödtfeldstraße 1, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Haus | Kaufen <

In Traun, im Ortsteil Oedt, entstehen drei komfortable Reihenhäuser mit ca. 118 m² Wohnfläche.

Das zeitgemäße Haus ist gut durchdacht und bietet großzügige, helle Räume.

Mittelpunkt Ihres, im wahrsten Sinne des Wortes, nagelneuen Zuhauses ist das große, helle Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche. Hier verbringen Sie viele schöne, lustige und gemeinsame Stunden mit Ihrer Familie.

In diesem Reihenhaus findet auch jeder Freiraum für sich selbst.

4 weitere, wohnliche Räume bieten Platz für angenehme Träume und Ihre Privatsphäre. Richten Sie sich ein gemütliches Schlafzimmer mit Schrankraum, freundliche Kinderzimmer, ein Gästezimmer oder einen motivierenden Arbeitsplatz ein.

Das Badezimmer im Obergeschoss wird mit Wanne und Dusche zur eigenen Wellnessoase. Ein Gäste-WC und ein kompakter Raum für Heizung und Haustechnik runden das Hausangebot ab.

Auf der Terrasse können Sie gemeinsam Essen, abenteuerliche Spiele spielen oder einfach nur ein Eis schlecken. Das Grundstück lädt zum Toben, Garteln und Faulenzen ein.

Planen Sie hier den Garten Ihrer Träume. Duftende Kräuterspiralen, ein eigenes Gemüsebeet oder Schaukel und Rutsche für Ihre Kinder. Vieles ist möglich.

Ihr modernes Zuhause wird belagsfertig übergeben, den Rest können Sie nach eigenen Wünschen gestalten.

Kurzleistungsbeschreibung:

1. Erdarbeiten

2. Bodenplatte

3. Aufschließungen Kanal, Regenwasser, Wasser, Strom und Medien

4. Keller Baustufe 1 optional gegen Aufpreis

5. Keller Baustufe 2 optional gegen Aufpreis

6. Außenwände EG/OG inkl. Außenputz

7. Innenwände

8. Gebäudetrennwand EI 90 Gesamtwand

9. Decke EG/OG

10. Dachstuhl, Dachentwässerung und Dacheindeckung

11. Kunststofffenster inkl. Außenfensterbänke

12. Raffstorekästen inkl. E-Zuleitung

13. E-Raffstore optional gegen Aufpreis

14. Haustüre

15. Innentreppe

21. Eingangsüberdachung optional gegen Aufpreis

Zusätze, im Kaufpreis inkludiert:

Geometer

Baugrundgutachten

Medienzuleitung (TV/Internet) bis GG

Baustromkasten und Stromzuleitung bis GG

Sickerschacht inkl. Anschluss an RAR

Kanalübergabeschacht inkl. Grundleitungen bis GG

Wasserschutzrohr bis GG

Aufpreise:

E-Raffstore	9.900,00 €
Eingangsüberdachung	4.500,00 €
Aufpreis Keller Baustufe 1	47.900,00 €
Aufpreis Keller Baustufe 2	11.500,00 €

Kaufnebenkosten, im Kaufpreis nicht inkludiert und wird direkt verrechnet:

Wasseranschluss ca.	4.000,00 €
Stromanschluss ca.	5.900,00 €
Kanalanschluss ca.	4.000,00 €
Verkehrsflächenbeitrag ca.	2.000,00 €
*Grunderwerbsteuer 3,5%	17.671,50 €
*Grundbuchsgebühr 1,1 %	5.553,90 €
Nutzwertgutachten	800,00 €
Vertragserrichtung	4.000,00 €
Summe ca.	**43.925,40 €**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.275m
Apotheke <425m
Klinik <3.850m
Krankenhaus <9.975m

Kinder & Schulen
Kindergarten <300m
Schule <450m
Universität <7.600m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <3.350m

Sonstige
Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <2.275m
Polizei <2.300m

Verkehr
Bus <225m
Straßenbahn <2.225m
Bahnhof <3.575m
Autobahnanschluss <2.350m
Flughafen <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap