

## Large 2 | Traumhaftes Wohnen in Traun



**Objektnummer: 2686**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidfeldstraße 77
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	119,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,72
Kaufpreis:	287.000,00 €
Betriebskosten:	27,00 €
Heizkosten:	36,00 €
USt.:	9,90 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Einrichtungsablässe: 27.000,- € KFZ Stellplatz: 6.000,- €

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Reinhard Diwald**

»

**Large** *engl. groß*

Erschaffen Sie sich hier Ihren Traum vom Eigentum.  
Gestalten Sie auf knapp 120 m<sup>2</sup> Ihr Paradies.

«



**Sofortbezug**



**360° Rundgang**



**Immobilien-Video**





# Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung  
**Ihrer Traumimmobilie?**  
Mit unseren Finanzexperten sind  
Sie sicher **gut beraten**. Wir finden  
**Ihre individuelle Lösung!**

**Jetzt clever  
finanzieren!**



BOSS IMMOBILIEN



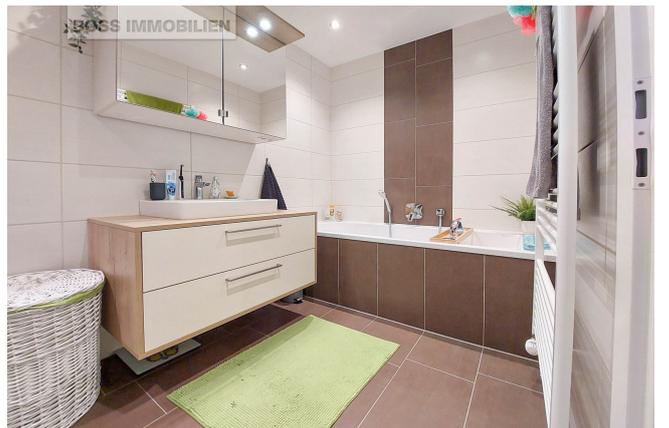
BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



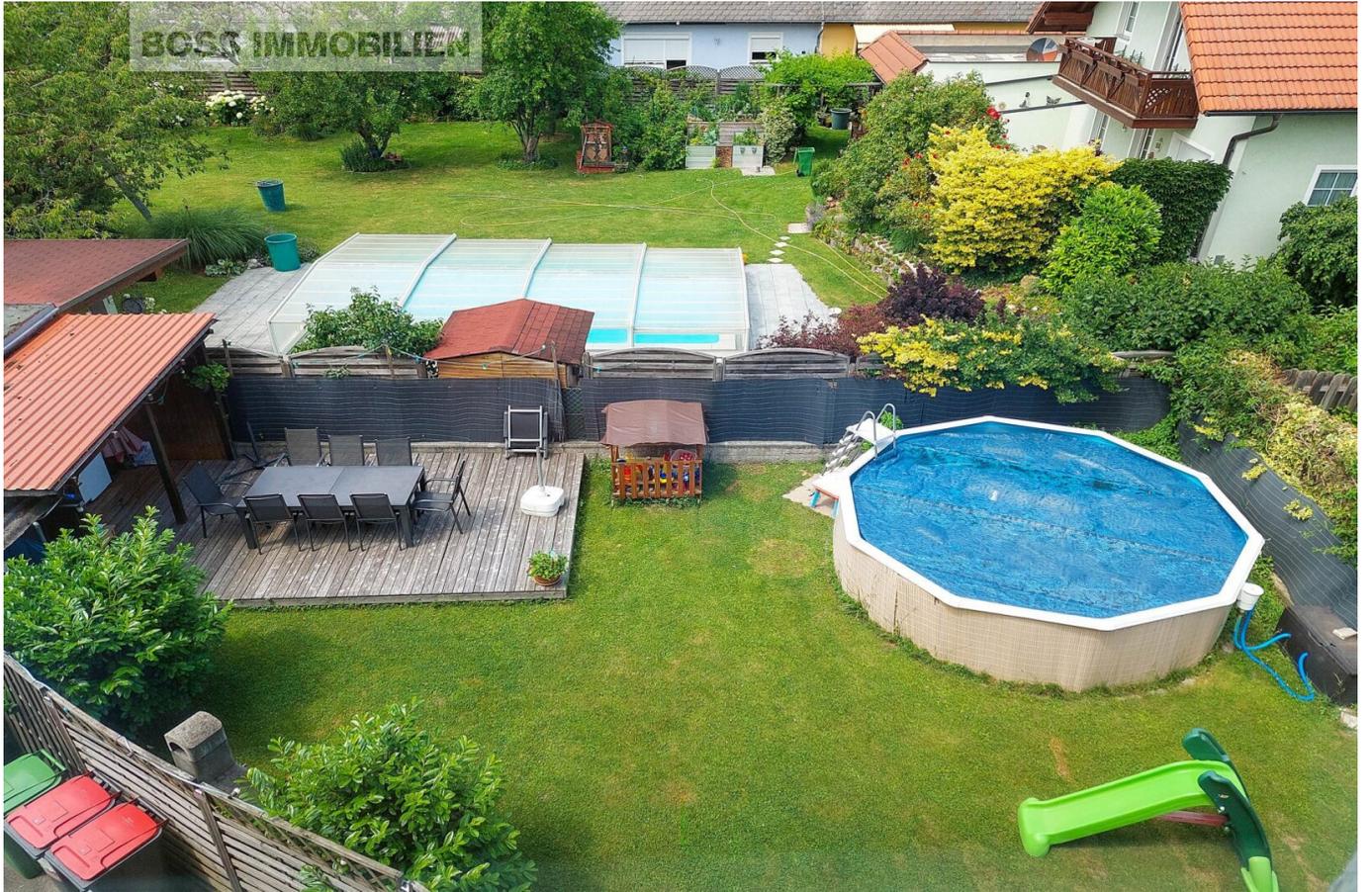
BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN















Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Reinhard Diwald**  
 +43 664 111 51 47  
 rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#)

# Objektbeschreibung

**\*\*\*Besichtigen Sie die Wohnung hier bei einem 360-Grad Rundgang\*\*\***

<https://www.bossimmobilien.at/rundgang/?v=2931914>

**> Traun | Wohnung | Kaufen <**

Traumhaftes Wohnen in Traun - Ihre einzigartige Chance!

Preis auf Anfrage

Willkommen in dieser großartigen Wohnung, die alles bietet, was Sie sich nur wünschen können! Diese geräumige Wohnung wurde im Jahr 2018 umfassend renoviert und präsentiert sich in einem makellosen Zustand. Jeder Aspekt der Wohnung wurde liebevoll gestaltet, vom Bodenbelag über die Fliesen bis hin zur Elektrik, Sanitär und Wasserinstallation. Die Dachisolierung sorgt zudem für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine erstklassige Ausstattung, sondern auch zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, die Sie und Ihre Gäste begeistern werden. Genießen Sie entspannte Abende in der stilvollen Kellerbar oder fordern Sie Ihre Freunde zu einer Runde Billard im großzügigen Billardraum heraus. Der wunderschöne Garten mit seiner Sommerküche und dem erfrischenden Pool lädt zum Entspannen und Feiern ein. Tauchen Sie ein in eine Welt des Luxus und der Bequemlichkeit.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die hochwertige Einrichtung, die komplett übernommen werden kann. Die Küche, das Vorzimmer, das Wohnzimmer und das Badezimmer stammen alle von der renommierten Marke HAKA. Hier erwartet Sie modernes Design, Funktionalität und erstklassige Qualität, die jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis machen.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der Ihnen am Abend Sonne pur bietet. Lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen und genießen Sie den herrlichen Ausblick auf die Umgebung.

Diese Wohnung ist ein wahrer Traum, der nur darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Zögern Sie nicht und ergreifen Sie jetzt die Gelegenheit, ein Leben voller Komfort und Eleganz

zu führen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie verzaubern!

Hinweis: Die Bilder zeigen den Garten mit Sommerküche und Pool sowie den Partykeller, um Ihnen einen Eindruck von den fantastischen Gemeinschaftseinrichtungen zu vermitteln.

## **Lage**

In näherer Umgebung finden Sie einige Sportplätze und Supermärkte. In nur 7 Autominuten erreichen Sie die Plus City.

Das Stadtzentrum mit dem Schloss Traun ist nur 2 km entfernt und bietet einige Kulturveranstaltungen und vielseitige Lokale.

Unweit der Wohnung befindet sich das neue Stadtteilzentrum Weidfeld mit einigen Geschäften, Gastronomiebetrieben und einem Ärztezentrum.

**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) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <475m

Apotheke <725m

Krankenhaus <6.700m

Klinik <475m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <325m

Schule <350m

Universität <4.550m

Höhere Schule <8.725m

**Nahversorgung**

Supermarkt <425m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <1.575m

**Sonstige**

Bank <1.100m

Geldautomat <1.100m

Post <1.200m

Polizei <1.225m

**Verkehr**

Bus <100m

Straßenbahn <875m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <3.275m

Flughafen <4.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap