Clara | Top 21 | südwestliche Ausrichtung mit Loggia und Balkon

Objektnummer: 3079

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leondingerstraße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,95 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	199.300,00 €
Betriebskosten:	133,21 €
USt.:	13,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

T +43 7229 66336

B

Clara *lat. die Strahlende*

Diese reizende Wohnung überzeugt mit einem tollen Grundriss und zwei Loggien.

energieeffizient

BOSS IMMOBILIEN
Einrichtungsvorschlag

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

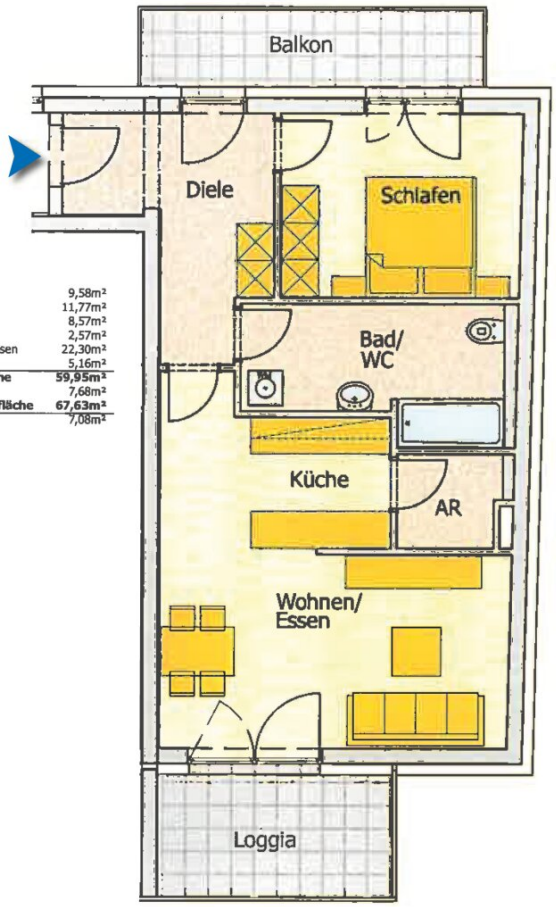
BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

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 !



Diele	9,58m²
Schlafen	11,77m²
Bad/WC	8,57m²
AR	2,57m²
Wohnen/Essen	22,30m²
Küche	5,16m²
Wohnfläche	**59,95m²**
Loggia	7,68m²
Ges. Nutzfläche	**67,63m²**
Balkon	7,08m²

DG
2. OG
1. OG
EG

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

76 m² Wohnfläche
2 Zimmer
8 m² Loggia
7 m² Balkon

Top 21
Leondingerstraße 61, 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 | Wohnung | Kaufen <

Diese gemütliche 2-Raum-Wohnung ist definitiv ein Highlight!

Diese Immobilie ist befristet vermietet und kann somit ideal auch als Anlegerobjekt erworben werden.

Hier genießen Sie morgens schon die ersten Sonnenstrahlen auf dem ganz ruhig in dem Innenhof gelegenen Balkon und abends die letzten Sonnenstrahlen auf Ihrer westlich ausgerichteten Loggia.

Die großzügige Diele bietet ausreichend Platz für eine umfangreiche Garderobe.

Der große Wohnbereich ist offen gestaltet und bietet viele Einrichtungsmöglichkeiten.

Das große Bad mit Wanne wird zu Ihrer persönlichen Wellnessoase.

Die helle Wohnung im 1. Obergeschoss erreichen Sie barrierefrei mit dem Lift und bietet auch eine sehr gute Raumaufteilung.

Sie finden in dieser modernen Wohnanlage auch ein Kellerabteil für jede Wohnung, einen Fahrradabstellraum, einen Wasch-Trockenraum, und Grünflächen mit Spielplatz für die Allgemeinheit.

Lage

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Ärzte, eine Apotheke, ein Kindergarten, Schulen sowie diverse Nahversorger wie Lebensmittelmärkte, Drogeriemarkt usw.

Lassen Sie Ihr Auto in der Garage stehen und erledigen kleinere Besorgungen bequem zu Fuß oder mit dem City Bus der Stadt Traun. Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie den Bahnhof St. Martin und in nur wenigen Gehminuten gelangen Sie zur Haltestelle der Linz Linien.

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 <75m
Apotheke <650m
Krankenhaus <5.350m
Klinik <1.075m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.125m
Schule <275m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.550m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <950m
Einkaufszentrum <2.100m

Sonstige
Bank <175m
Geldautomat <175m
Post <2.200m
Polizei <2.350m

Verkehr
Bus <75m
Straßenbahn <1.950m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <2.600m
Flughafen <5.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap