

Attraktives Wohnen auf großzügiger Terrassenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Traun



Objektnummer: 5950/4005

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	117,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Gesamtmiete	1.692,50 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.692,50 €
Betriebskosten:	292,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

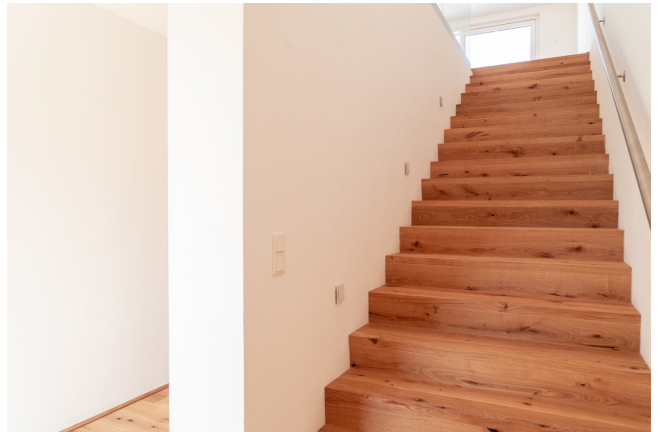


Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



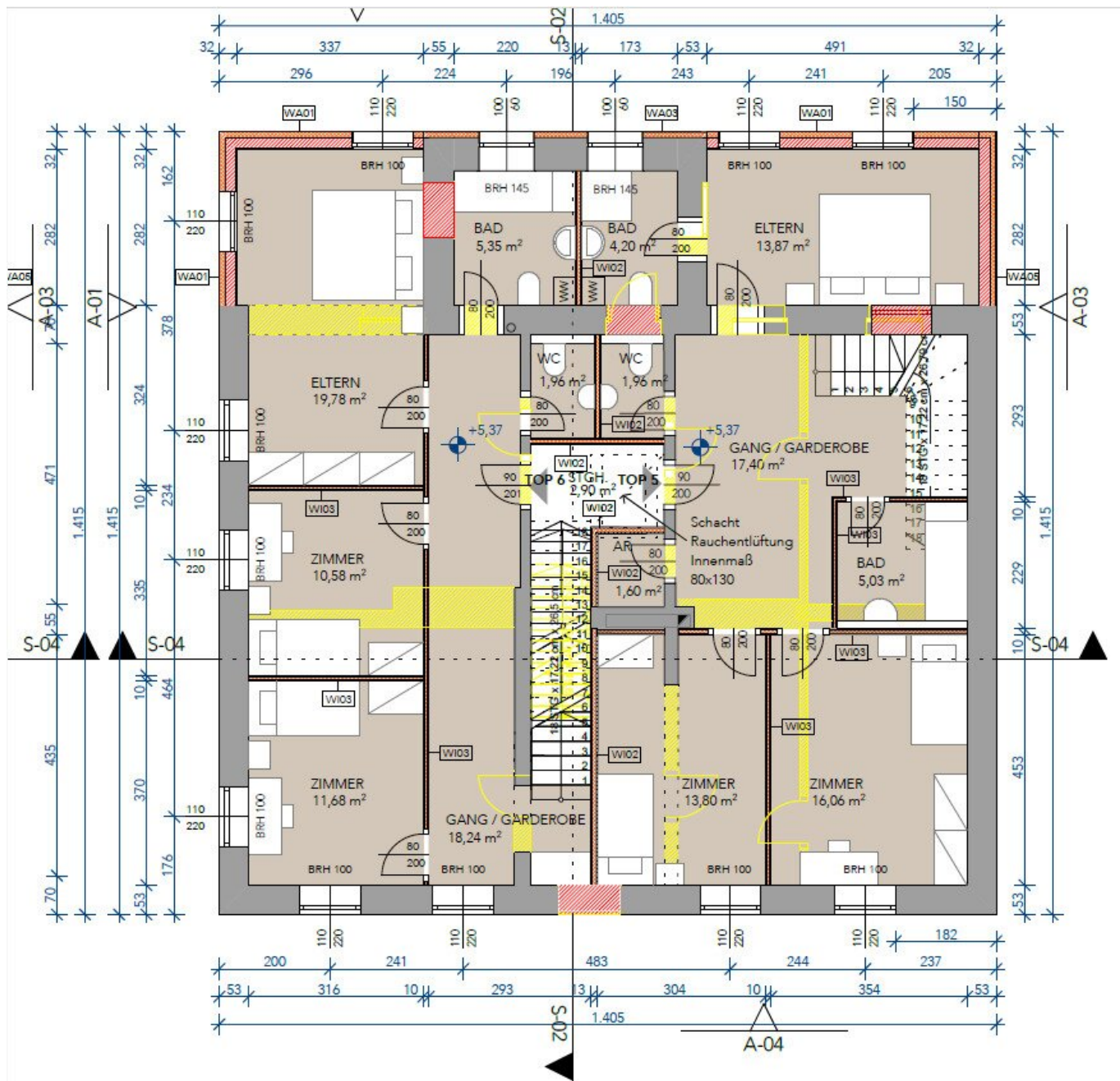


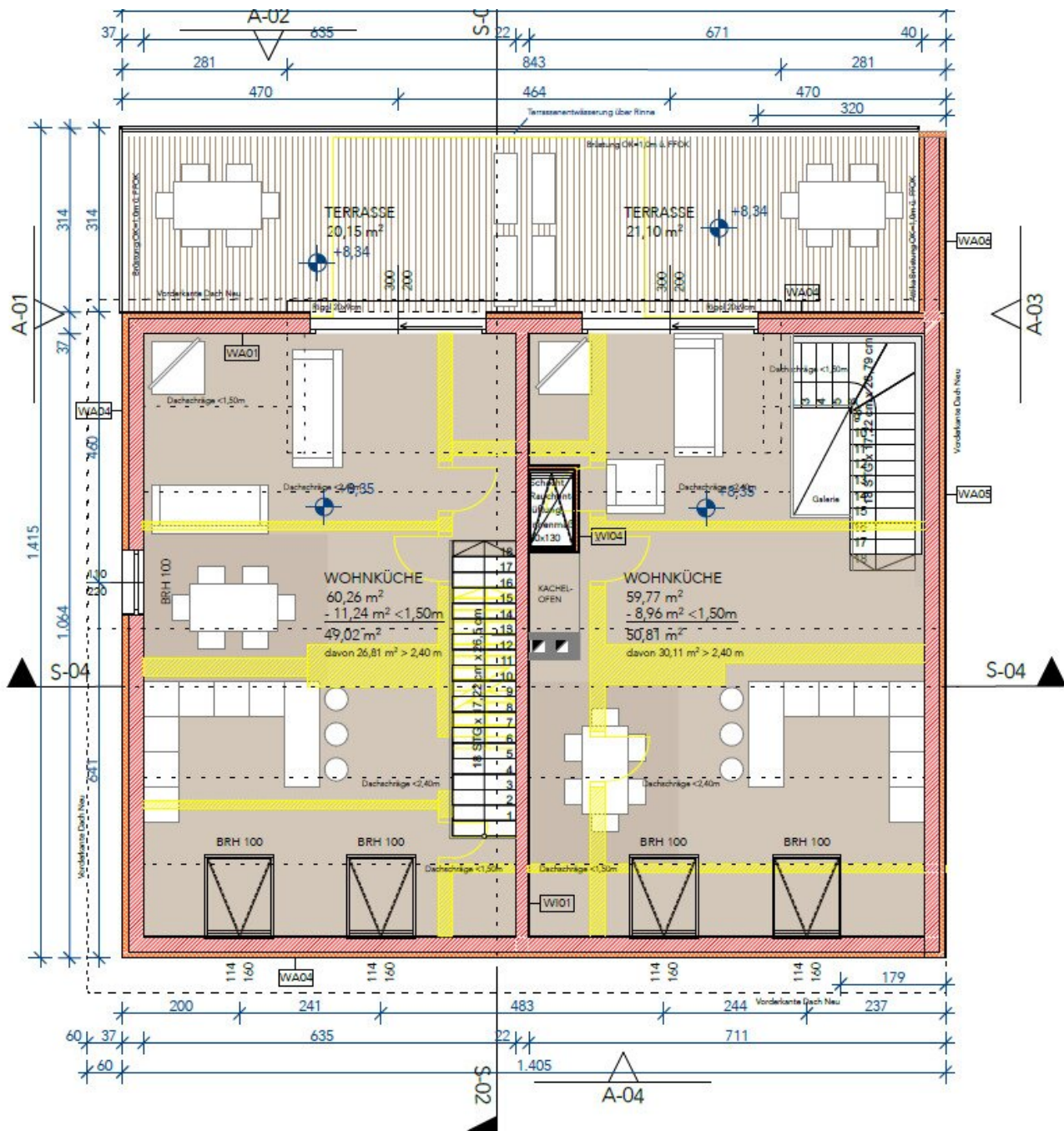












Objektbeschreibung

Attraktives Wohnen auf großzügiger Terrassenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Traun

Diese atemberaubende Terrassenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 117m² und vier geräumigen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien die viel Platz und Freiraum suchen. Die Miete beträgt 2.192,50 € und ist damit für die gebotene Qualität und Lage absolut angemessen. Das moderne Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, fügt sich perfekt in die ruhige und grüne Umgebung ein. Das Highlight der Wohnung ist zweifellos die großzügige Loggia, die einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung bietet und sich perfekt für entspannte Abende im Freien eignet. Der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen und den Alltag hinter sich zu lassen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem hochwertigen Fliesen- und Parkettboden begeistert sein, der ein Gefühl von Luxus und Eleganz vermittelt. Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärme im Winter und die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume, was zu einer gemütlichen und einladenden Atmosphäre beiträgt.

Raumaufteilung

Ebene 1- Garderobe - separates WC - Abstellraum - Bad - 2 Zimmer - Schlafzimmer

Ebene 2 - offene Wohn/Ess/Küche - Terrasse

Lage

Im beliebten Zentrum von Traun liegt dieses Mehrparteienhaus mit 6 Wohneinheiten. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Supermärkte, Kindergarten, Apotheke, etc. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnauffahrt zur A1 sowie zu den Bundesstraßen B1 und B139.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und

Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap