Ihr persönlicher Wohlfühlort! Schlüsselfertiges Reihenhaus in toller Wohngegend in Traun zu verkaufen!

Visualisierung - Wohnbereich

Objektnummer: 6271/22006

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	115,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michaela Jahn

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80

Next

Next Immobilien
GmbH

Next Immobilien
GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Wohlfühlort für die ganze Familie! Provisionsfreie Neubau-Reihenhaus, belagsfertig als auch schlüsselfertig, in Traun zu verkaufen!

Dieses wunderschöne Reihenhaus befindet sich in idyllischer Siedlungslage in Traun.

Das Ziegelmassivbau-Haus (H4) umfasst eine Grundstücksgröße von ca. 256,00m² und bietet eine Wohnfläche mit ca. 115m², aufgeteilt auf zwei Etagen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohnkonzept, in dem die Küche und das Wohnzimmer eine Einheit bilden. Ergänzt wird diese Etage durch einen zusätzlichen Raum, der flexibel als Gästezimmer oder Home-Office genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich die drei Schlafräume und ein modernes Badezimmer. Das Badezimmer, mit seiner hochwertigen Ausstattung, sorgt für eine Entspannende Atmosphäre.

Dank der südwestlichen Ausrichtung profitieren Sie von optimalen Sonnenstunden. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die einladende Terrasse und in den Garten, der sich hervorragend für entspannte Stunden im Freien oder als Spielbereich für Kinder eignet.

AUFTEILUG:

EG:

- Wohn- & Esszimmer inkl. Küche

- Zimmer

- Garderobe

- WC

- Terrasse

OG:

- 3x Schlafzimmer

- Badezimmer inkl. WC

Für wohlige Wärme sorgt eine effiziente und nachhaltige Luft/Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung, die alle Räume angenehm temperiert. Abgerundet wird das Angebot durch zwei komfortable Parkplätze, von denen einer überdacht ist und so zusätzlichen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Sie planen gedanklich schon Ihr neues Zuhause? Hier haben Sie es gefunden, denn schon bald könnte sich Ihr Wohntraum in einem der 7 Neubau-Reihenhäuser verwirklichen! (Achtung: noch zwei Reihenhäuser verfügbar!)

KAUFPREIS belagsfertig:

€ 465.900,00

Auf Wunsch kann das Reihenhaus auch schlüsselfertig übergeben werden.

Aufpreis Ausbaustufe schlüsselfertig:

- Malerarbeiten

- Holzböden

- Fliesenlegerarbeiten inkl. Treppenbelegung

- Innentüren

- Sanitäre Ausstattung

GESAMT: € 33.100,-

Anschlusskosten je Haus:

- Kanalanschluss € 3.359,00

- Wasseranschluss € 2.014,00

- Stromanschluss (Energie AG) € 3.907,20

- Kabelanschluss (Liwest) € 210,00

- Verkehrsflächenbeitrag € 500,-

GESAMT: € 9.990,20

Die nahegelegenen Wälder und Felder, als auch der Mühlbach, laden zu sportlichen Aktivitäten oder ausgedehnten Spaziergängen ein.

Im nahen Umkreis befinden sich Supermärkte, Drogeriemärkte als auch Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap