

**Großzügige 6-Zimmer-Wohnung mit 159 m<sup>2</sup> in Traisen –  
Viel Platz, kleines Budget – Ihr handwerkliches Geschick  
ist gefragt!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 6650/28358**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Hof
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	159,12 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	42,32 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,37
Kaufpreis:	110.000,00 €
Betriebskosten:	233,19 €
USt.:	26,39 €

## Ihr Ansprechpartner

### Team Verkauf 2 Karin Sonntagbauer und Ursula Eder

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Mörikeweg 6  
4025 Linz

T +43 (0)50 338 6013

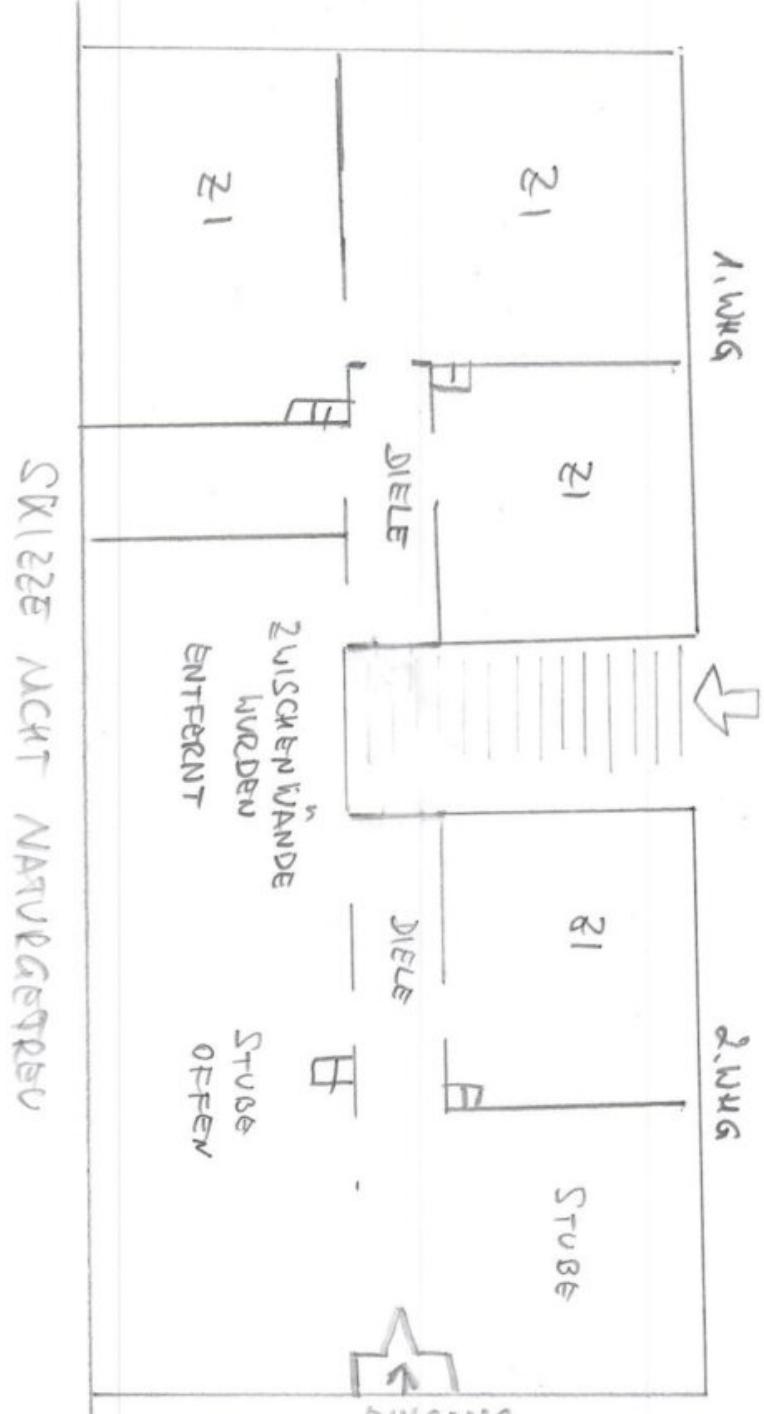
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







WAG  
Wacker AG



# **Objektbeschreibung**

Linzer Hof / Traisen/ Lilienfeld

Es gibt sie doch noch, die leistbaren Wohnungen!

Auf Grund einer neuen Besiedlungsstrategie, welche unter anderem die leistbare Eigentumsbildung in unseren Siedlungsgebieten in Traisen vorsieht, hat sich die WAG entschlossen, einen ausgewählten Teil des Wohnungsbestandes zum Verkauf anzubieten.

**Sie suchen viel Wohnraum zum kleinen Preis und schrecken vor handwerklichen Herausforderungen nicht zurück? Dann ist dieses Wohnjuwel genau das Richtige für Sie!**

Im Herzen von Traisen wartet eine großzügige 159,12 m<sup>2</sup> große Wohnung auf neue Eigentümer mit Visionen. Die derzeit stark renovierungsbedürftige Immobilie bietet jede Menge Potenzial für eine Großfamilie oder begabte Handwerker, die sich den Traum vom Eigenheim selbst verwirklichen wollen.

Ob großzügiger Wohn-/Essbereich, mehrere Schlafzimmer, Platz für ein Home-Office oder Hobbyraum – hier ist genügend Raum für Ihre Lebenspläne.

Besonders geeignet für:

- Großfamilien mit dem Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum
- Handwerker mit dem notwendigen Knowhow
- Käufer die durch Eigenleistung sparen können
- Menschen, die den ländlichen Charme und die gute Verkehrsanbindung schätzen
- Dieses Objekt ist ideal, um mit Eigeninitiative beständige Werte zu schaffen

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges**

**Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!  
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provvisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.250m  
Apotheke <4.250m  
Krankenhaus <5.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <3.750m  
Einkaufszentrum <4.750m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap