

DEIN ZUHAUSE mit Traunsee- & Traunsteinfeeling Haus A



Objektnummer: 7732/195

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4801 Traunkirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Garten:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	32,82 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,55
Kaufpreis:	799.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

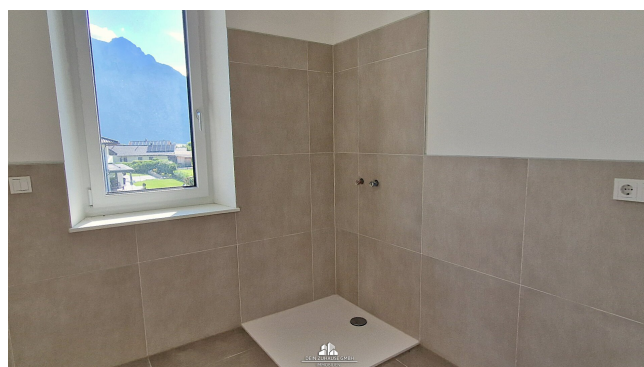
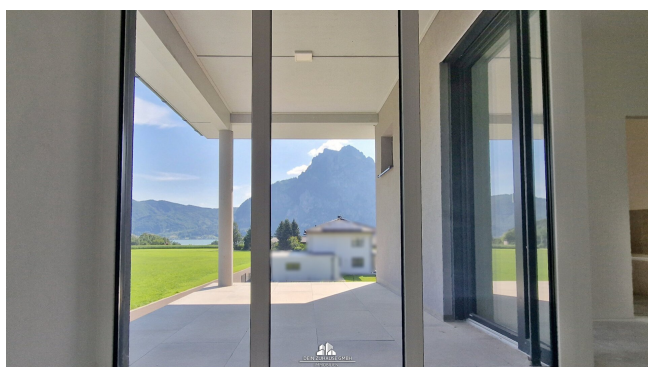


Dominik Hitsch

Dein Zuhause GmbH
Agerstraße 7











Objektbeschreibung

Die Lage begeistert mit durchgängigem Flair des nahen Traunsteins und des Traunsees. Wenn Sie durch die Räumlichkeiten des Hauses gehen, immer wieder einen Blick auf die Berge und die Natur erhaschen und vom oberen Stockwerk auch den See an sommerlichen Tagen blitzen sehen, dann ist das Salzkammergut in diesem ZUHAUSE spürbar.

Hier erwartet Sie ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort und ländlicher Ruhe - inmitten der idyllischen und malerischen Landschaft von Traunkirchen in Oberösterreich.

Das Haus verfügt über einen Garten nach Süden, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die lauen Sommerabende auf der Terrasse ausklingen lassen oder gemeinsam mit Familie und Freunden grillen. Ein Balkon im Obergeschoss bietet einen atemberaubenden Ausblick.

Auf insgesamt zwei Etagen verteilen sich 160 m² Wohnfläche (siehe Pläne im Anhang), die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der großzügige Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist der perfekte Ort für gemütliche Abende mit Ihren Liebsten. Die bodentiefen Fenster lassen viel Licht in den Raum und schaffen mit einer Raumhöhe von 2,75 Meter eine angenehme Atmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die alle mit großen Fenstern ausgestattet sind und somit viel Tageslicht in die Räume lassen. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen Balkon. Die beiden weiteren Schlafzimmer teilen sich ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Zusätzlich verfügt das Haus über insgesamt drei WCs.

Die umliegende Landschaft lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Berg- und Radtouren ein. Auch der nahe gelegene Traunsee bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Schwimmen, Segeln oder Wandern.

Für die alltäglichen Besorgungen finden Sie in unmittelbarer Nähe einen Supermarkt und weitere Geschäfte. Eine Bushaltestelle befindet sich ebenfalls in der Nähe des Hauses und bietet eine gute Verkehrsanbindung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Bei den letzten Fertigstellungsarbeiten (teilweise Böden, Geländer etc.) können Sie noch mitgestalten!

Für weitere Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Dominik Hitsch unter der Mobilnummer +43 664 11 20 789 gerne zur Verfügung.

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 <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <3.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Straßenbahn <6.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap