

TRAUN: Charmanter Bungalow mit Sanierungspotenzial in schöner Siedlungslage



Objektnummer: 4940/51

Eine Immobilie von Pickl Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 362,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	372.000,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

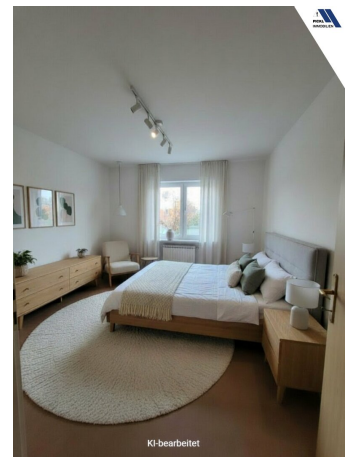


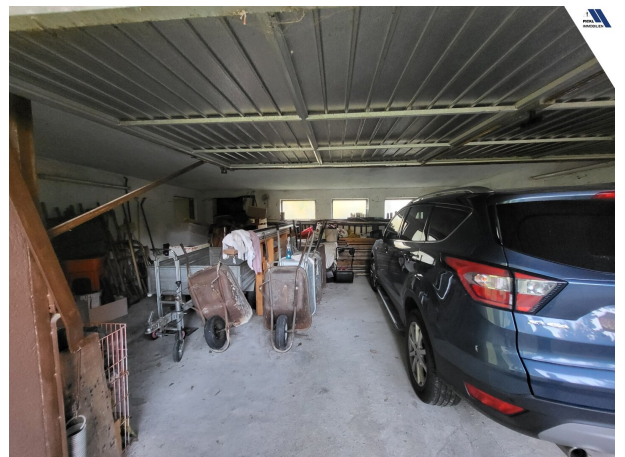
Sabine Pickl

Pickl Immobilien
Wiener Bundesstraße 64
4061 Pasching



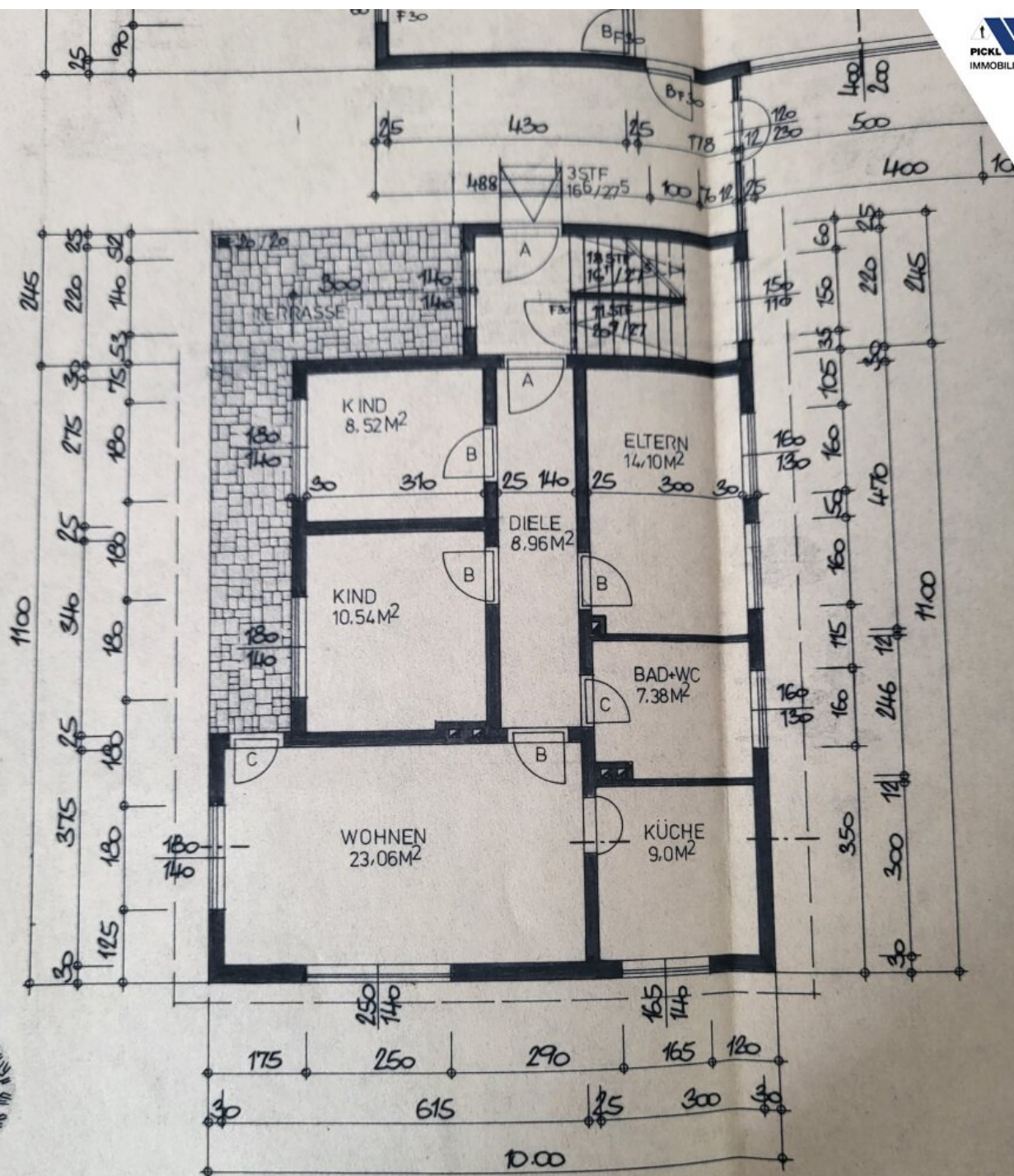






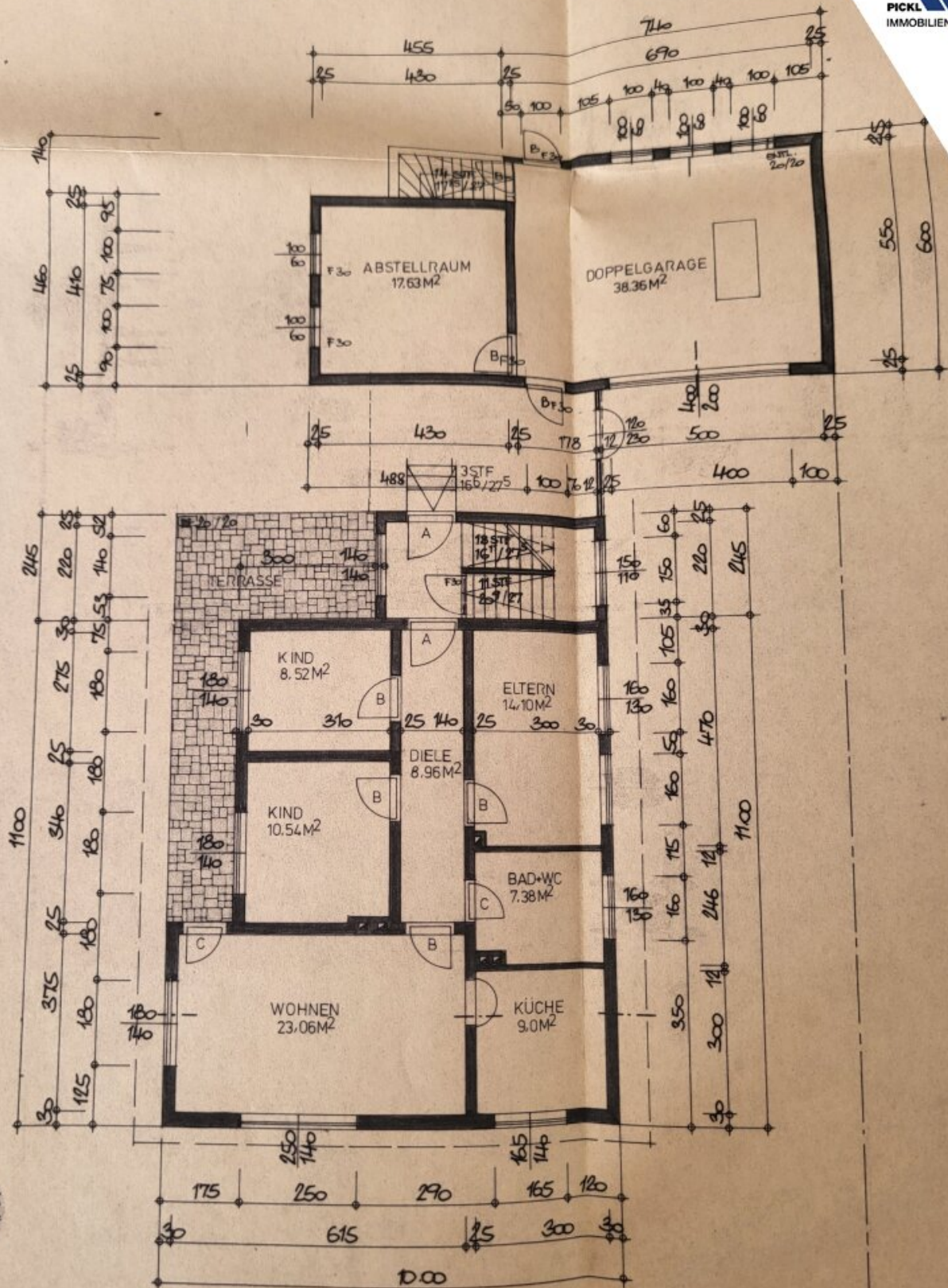






ERDGESCHOSS

OSTANSICHT



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Immobilie mit Sanierungspotenzial in Schöner Siedlungslage

Wir freuen uns, Ihnen diese vielseitige Immobilie in 4050 Traun vorstellen zu dürfen. Die Immobilie ist **teilweise saniert** und bietet gleichzeitig **Renovierungsbedarf**, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen.

Folgende Modernisierungen wurden bereits durchgeführt:

- **Dach:** Das Dach wurde 2016/17 vollständig erneuert, einschließlich dem Dachstuhl und dem Dach der zugehörigen Garage.
- **Terrasse:** Die Terrasse wurde 2020 neu gestaltet und lädt zum Entspannen ein.
- **Gastherme:** Die Gastherme wurde 2014 erneuert

Die Immobilie ist zudem **ausbaufähig**: Es besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Stockwerk aufzubauen, was weiteres Potenzial für Ihre individuellen Pläne bietet.

Trotz der bereits durchgeführten Maßnahmen ist die Immobilie renovierungsbedürftig, was Ihnen die Chance gibt, die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu modernisieren. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie mit Zukunftsperspektive zu investieren!

Hinweis: Ein Teil der Fotos ist mit KI bearbeitet worden und zeigt mögliche Gestaltungsideen für die Räume.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sabine Pickl | Immobilienmaklerin

+43 699 123 884 24

www.immobilien-pickl.at

Sonstiges:

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und

Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung

übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle

ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen

1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird,

sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3

Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem

Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des

Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des

Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen /

Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter

www.immobilien-pickl.at. DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise

Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht

wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap