

## Eigentumswohnung in Roitham zu kaufen



Objektnummer: 7359/3531

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4661 Roitham am Traunfall
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 71,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,78
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	109,96 €
<b>Heizkosten:</b>	194,93 €
<b>USt.:</b>	53,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



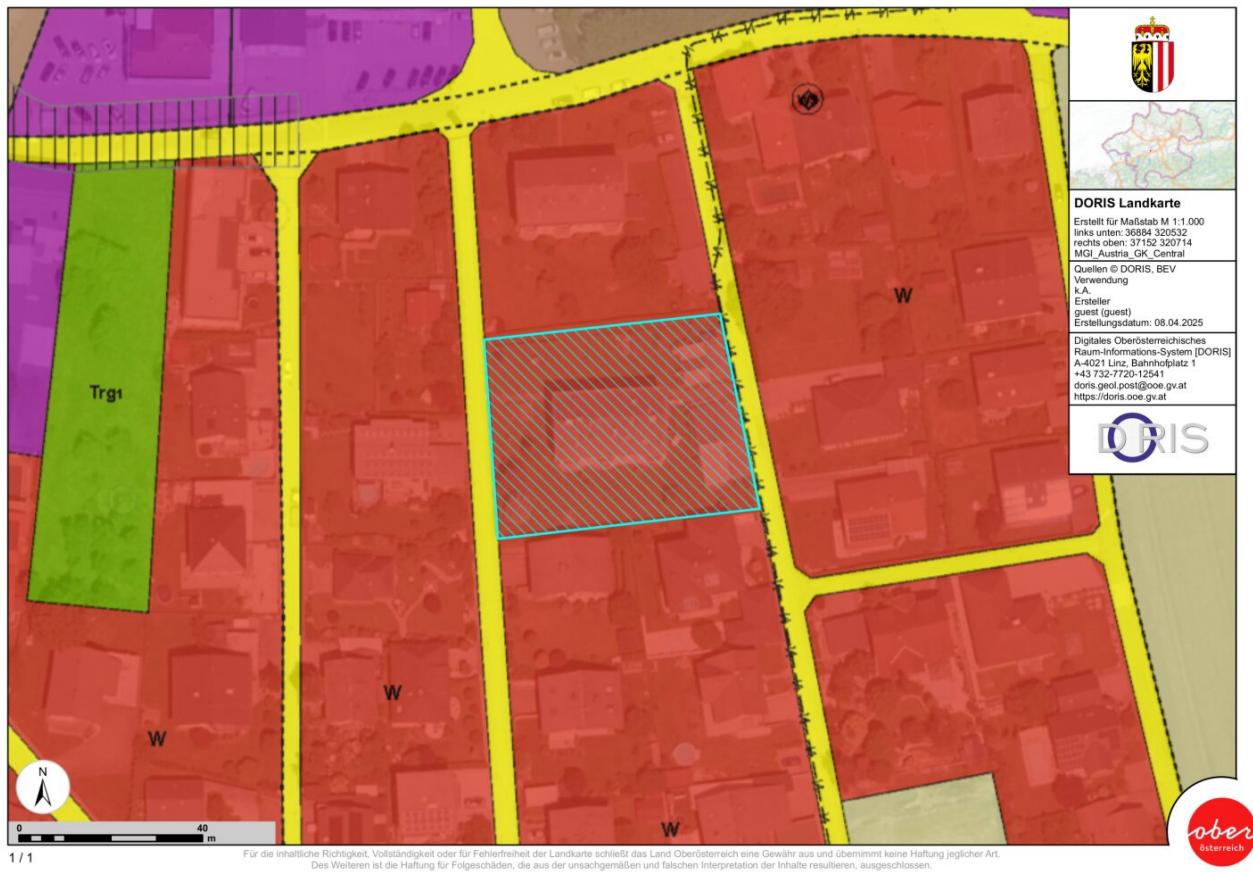
**Sabine Hartner**

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck



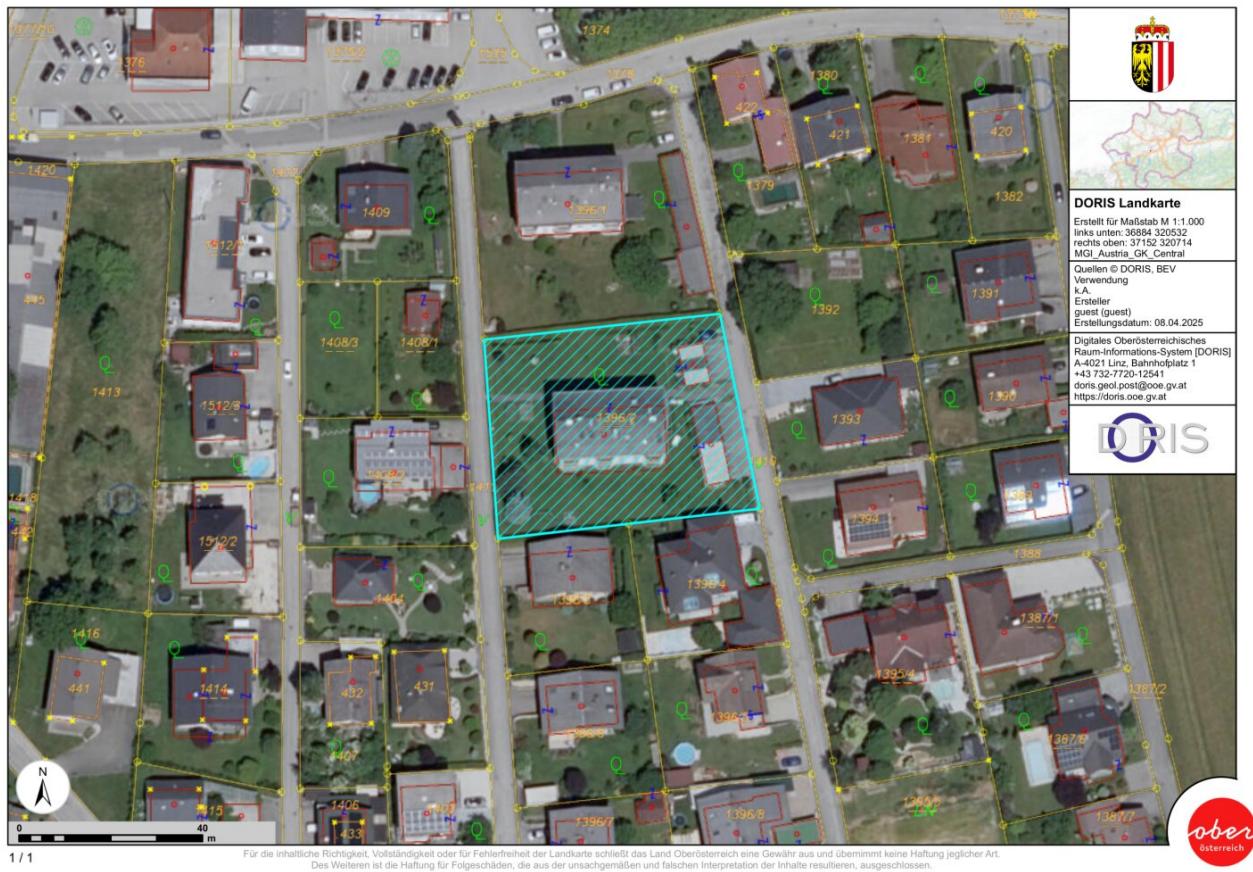




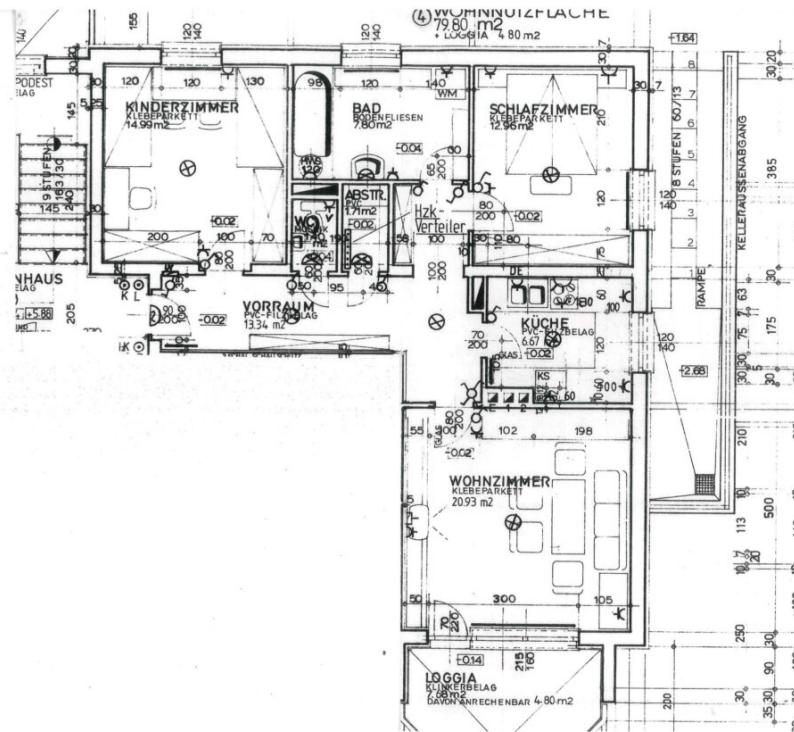


1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



# Grundrissplan



# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gemeinde Roitham am Traunfall, Oberösterreich!

Diese charmante Wohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 80 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über drei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer, ruhiges Schlafzimmer oder ein Arbeitsraum – hier findet jede Familie ihren Platz. Der Balkon lädt nicht nur zum Entspannen ein, sondern bietet Ihnen auch einen atemberaubenden Fernblick sowie einen traumhaften Grünblick, der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Kaffee in der Morgensonne den Blick in die Natur genießen!

Die hochwertige Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch der perfekte Ort, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer komfortablen Badewanne ausgestattet – hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Zudem steht Ihnen eine separate Toilette und ein praktischer Abstellraum zur Verfügung, die den Komfort dieser Wohnung abrunden.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die zugehörige Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sorgt dafür, dass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Orte gelangen. Darüber hinaus finden Sie in der Nähe alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Eine Schule und ein Supermarkt sind nur wenige Minuten entfernt und machen das Leben hier besonders unkompliziert und angenehm.

Erleben Sie selbst, wie es ist, in dieser traumhaften Wohnung zu leben.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap