

**Gemütliche Garçonne mit Eigengarten in 4050 Traun –
Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**



Objektnummer: 2086/25039

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	24,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	412,47 €
Kaltmiete (netto)	270,00 €
Kaltmiete	332,59 €
Betriebskosten:	62,59 €
Heizkosten:	38,85 €
USt.:	41,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

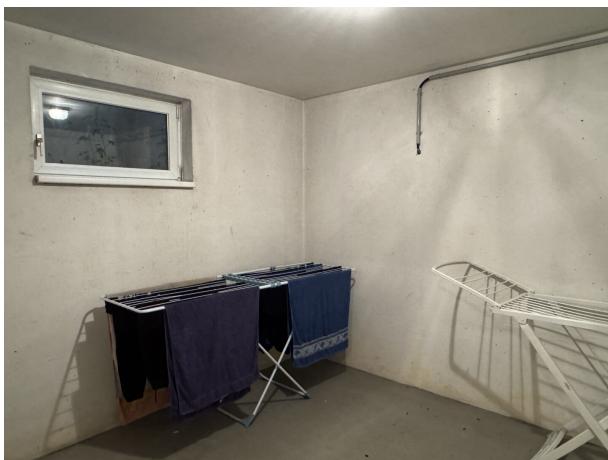


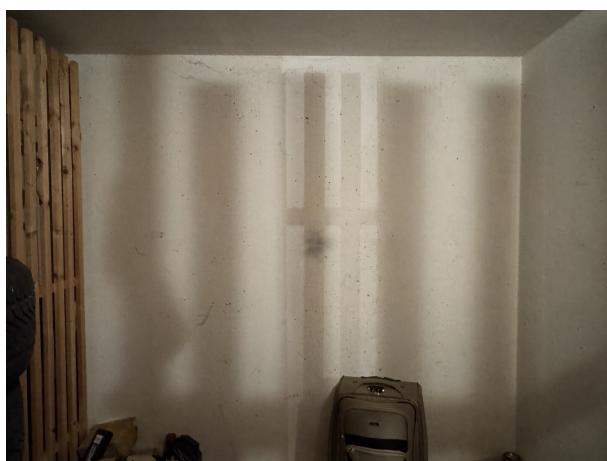
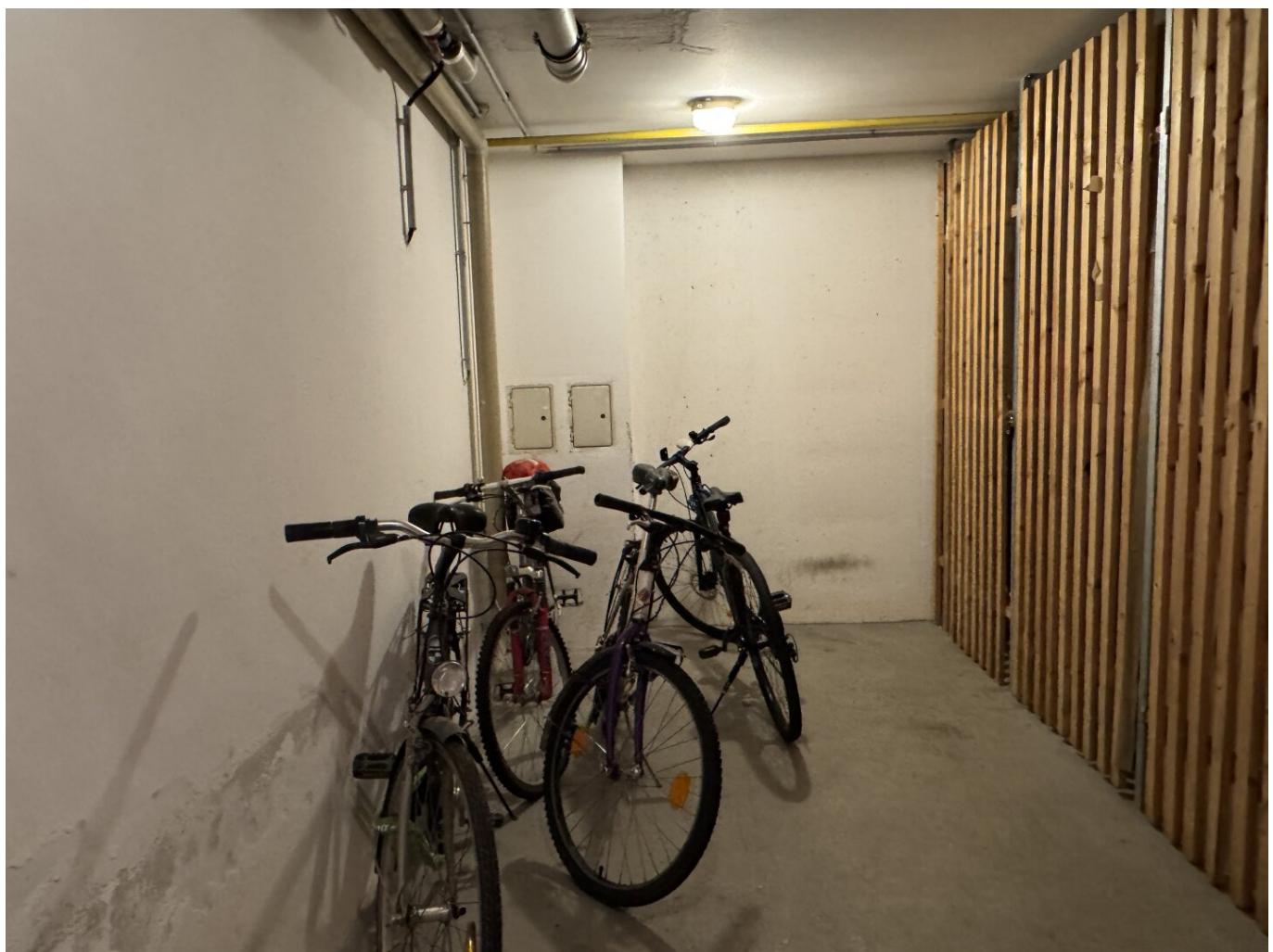
Gerold Stadlhuber

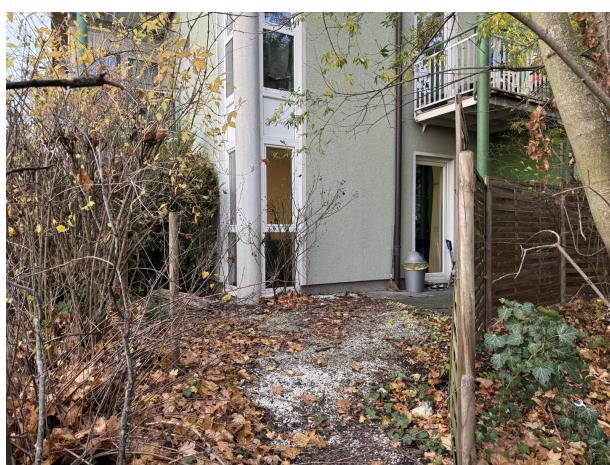
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11

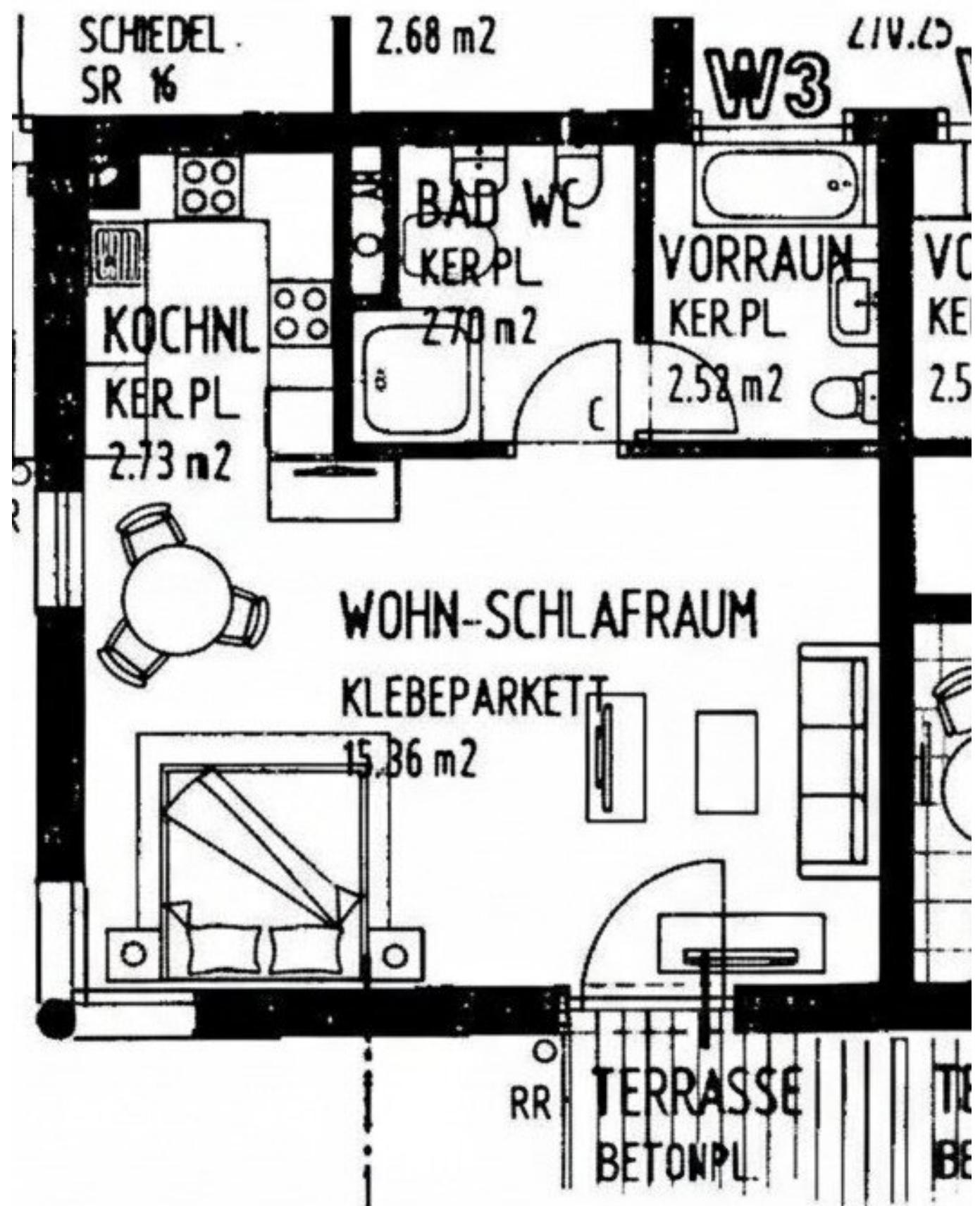












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Garçonne in 4050 Traun, Oberösterreich!

Hier erwartet Sie eine charmante und gut geschnittene Wohnung, die nicht nur durch ihre ideale Lage besticht, sondern auch durch eine hohe Lebensqualität. Diese Garçonne ist perfekt für Singles oder Paare, die das urbane Leben in einer ruhigen Umgebung genießen möchten.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr könnte nicht besser sein. Nur wenige Schritte von Ihrer neuen Wohnung entfernt finden Sie eine Bushaltestelle, die Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel bringt. Auch der Bahnhof ist in der Nähe und ermöglicht Ihnen eine stressfreie Anreise in die umliegenden Städte. Hier sind Sie bestens vernetzt und können sowohl das ländliche Idyll als auch die pulsierende Stadt einfach erreichen.

In unmittelbarer Nähe zu Ihrer neuen Wohnung befinden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern. Ob Arzt, Apotheke oder Klinik – alle wichtigen Gesundheitsdienstleister sind in kürzester Zeit erreichbar. Für Familien mit Kindern gibt es glücklicherweise auch einen Kindergarten und eine Schule, sodass die Kleinsten bestens versorgt sind.

Wenn es um den täglichen Bedarf geht, haben Sie ebenfalls keine Sorgen. Supermärkte und kleine Geschäfte sind in der Nachbarschaft vorhanden und bieten Ihnen eine große Auswahl an Lebensmitteln und Alltagsprodukten. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben.

Die Garçonne selbst überzeugt durch eine durchdachte Raumauflistung und viel Tageslicht. Sie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönliche Note einzubringen und ein gemütliches Zuhause zu gestalten. Ob als Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag oder als Ort für gesellige Abende mit Freunden – diese Wohnung wird all Ihren Bedürfnissen gerecht.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Potenzial dieser Garçonne in Traun. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap