

**Gemütliche Garçonne in Traun Nähe Bahnhof: Balkon,
Fußbodenheizung & Gartenidylle!**



Objektnummer: 2086/25040

Eine Immobilie von IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	427,60 €
Kaltmiete (netto)	275,00 €
Kaltmiete	342,81 €
Betriebskosten:	67,81 €
Heizkosten:	42,09 €
USt.:	42,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

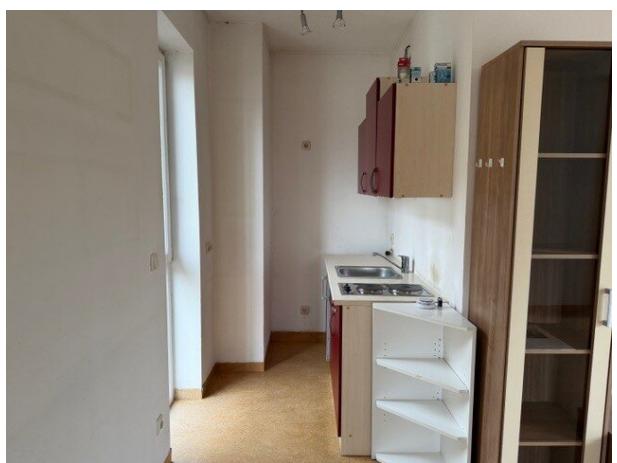
Ihr Ansprechpartner



Gerold Stadlhuber

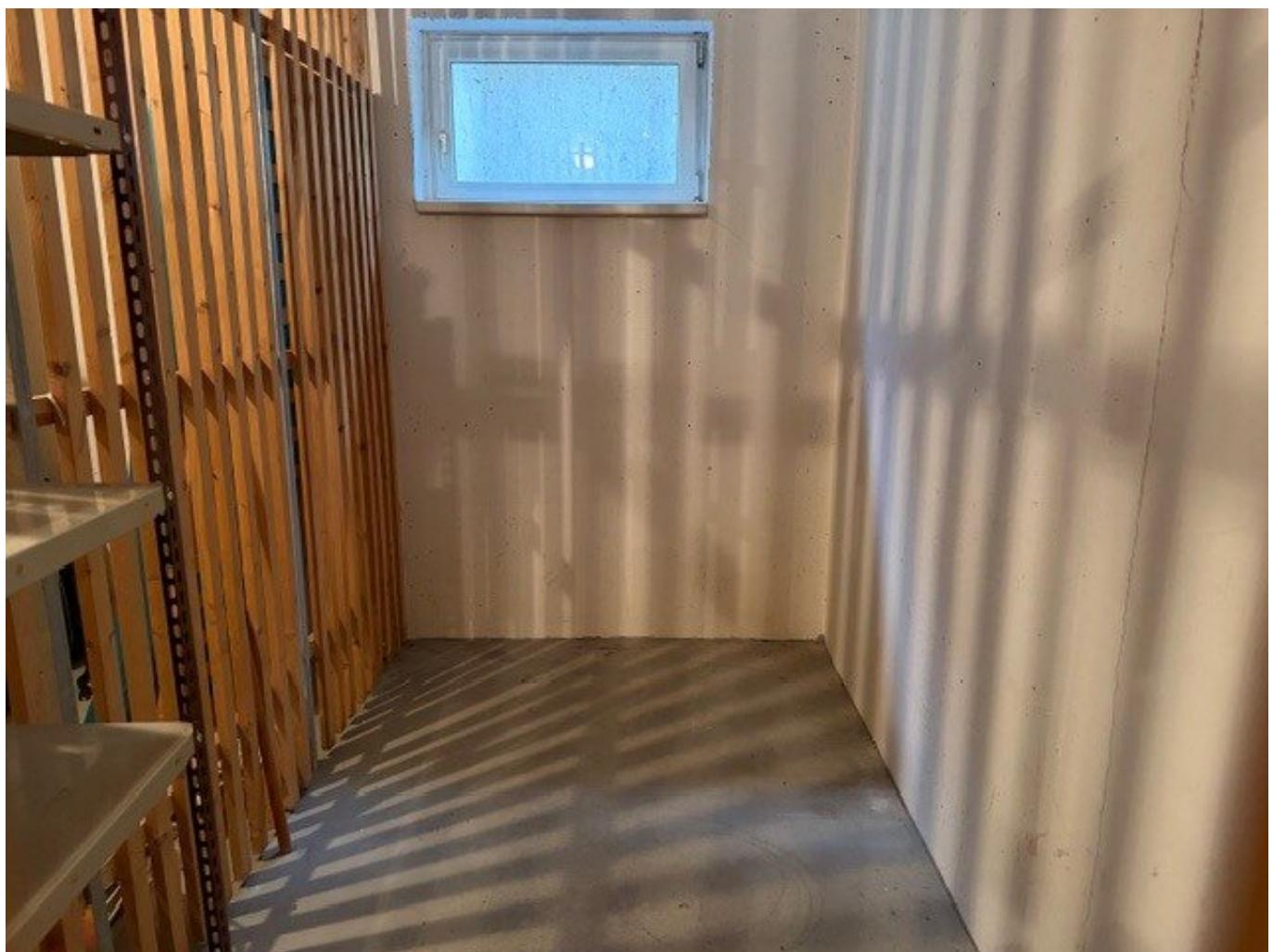
IMMOS Immobilien Gerold Stadlhuber
Goethestraße 11



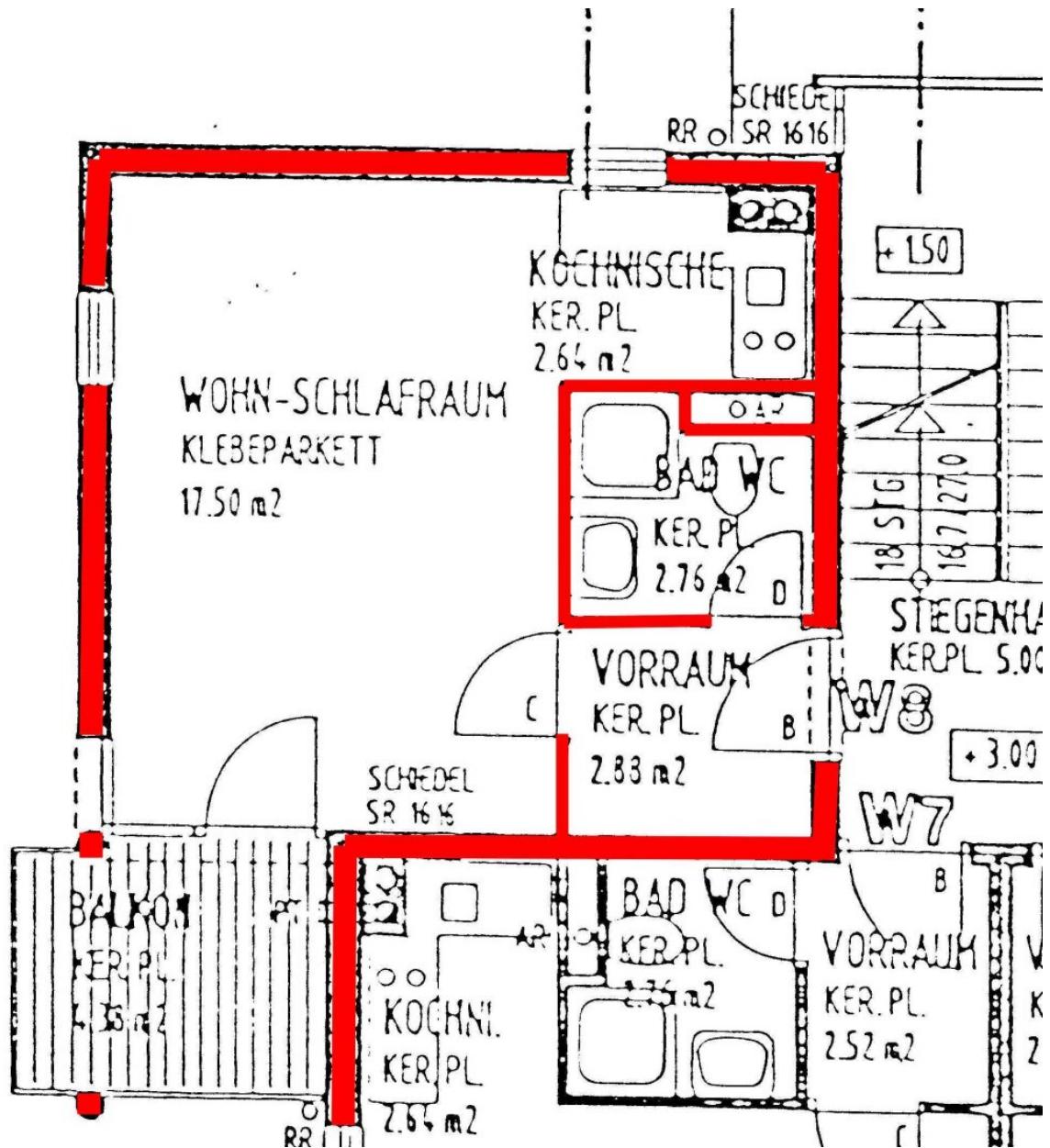


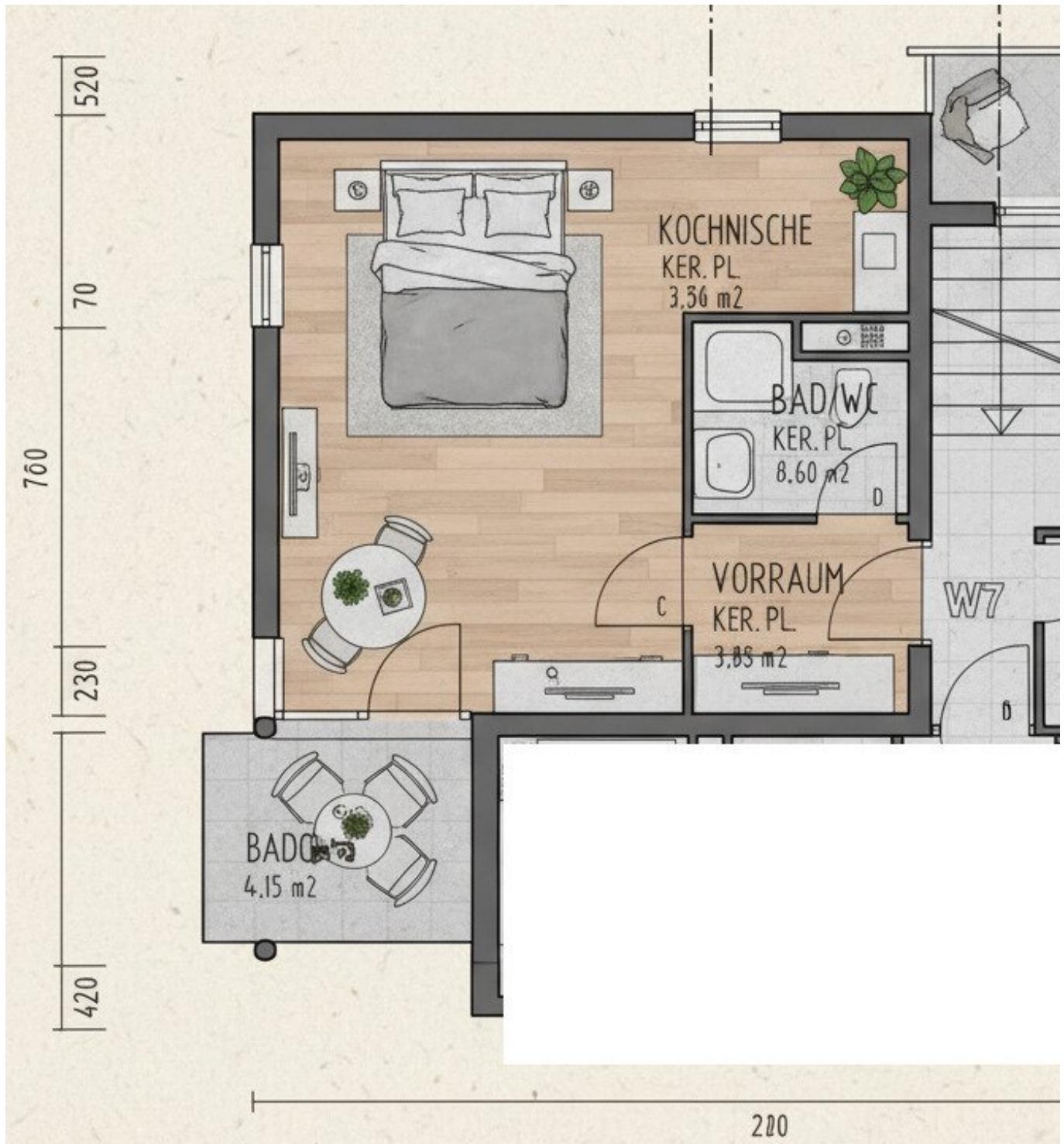






520
70
230





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Garçonne in der idyllischen Stadt Traun, Oberösterreich! Diese gepflegte Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf 26 m² alles, was das Herz begeht. Sie erleben hier eine perfekte Kombination aus Komfort und Erschwinglichkeit.

Die charmante Wohnfläche präsentiert sich in einem einladenden Stil und optimiert den Raum ideal für Singles oder Paare. Der großzügige Balkon mit einem herrlichen Grünblick lädt dazu ein, die Abende bei einem Glas Wein zu genießen oder einfach nur die frische Luft zu genießen. Hier können Sie Ihre Gedanken schweifen lassen und den Stress des Alltags hinter sich lassen.

Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein wahres Highlight für alle Kochliebhaber. Die Fußbodenheizung sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima. Die Ausstattung mit Linoleum ist pflegeleicht und verleiht der Wohnung einen modernen Touch.

Ein weiterer Vorteil dieser Garçonne ist der zugehörige Parkplatz, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Stellplatz in der Stadt erspart. Zudem steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, was das alltägliche Leben noch komfortabler macht. Die Möglichkeit zur Gartennutzung bietet Ihnen zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten im Freien.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit Bus und Bahnhof in der Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell die umliegenden Städte und Regionen. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Kindergärten, Schulen und Supermärkte.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser schönen Garçonne in Traun zu wohnen! Hier genießen Sie eine harmonische Umgebung, die sowohl Ruhe als auch die Nähe zu allem Wichtigen bietet. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet 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 Doppelmaklers – 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 <1.000m
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