

Retro-Bungalow mit Vorbereitung für Indoor-Pool: Großes Grundstück mit Potenzial und Top-Lage nahe Badesee!



Objektnummer: 1793/245

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	155,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	1.172,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 209,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	755.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.870,97 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	330,00 €
Provisionsangabe:	

27.180,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

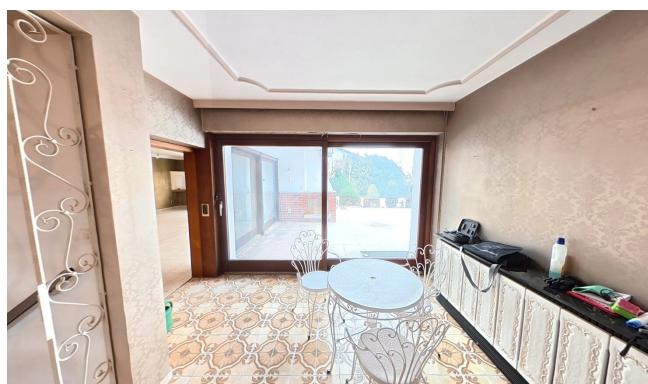


Alexander Schuetz

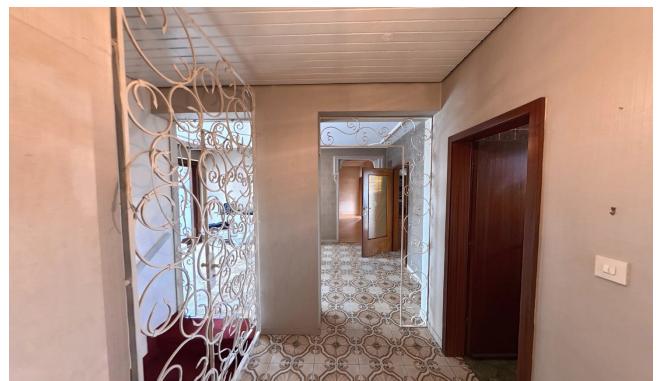
OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG
4020 Linz

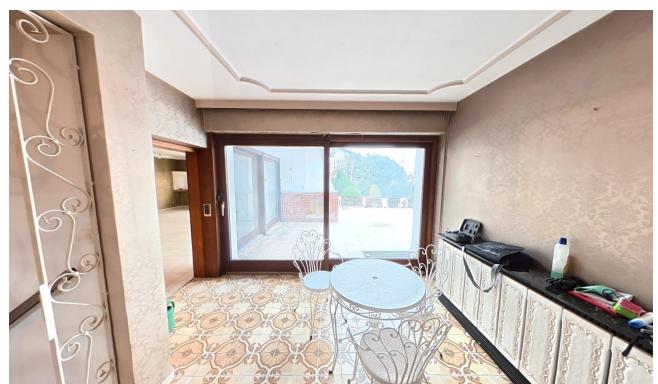
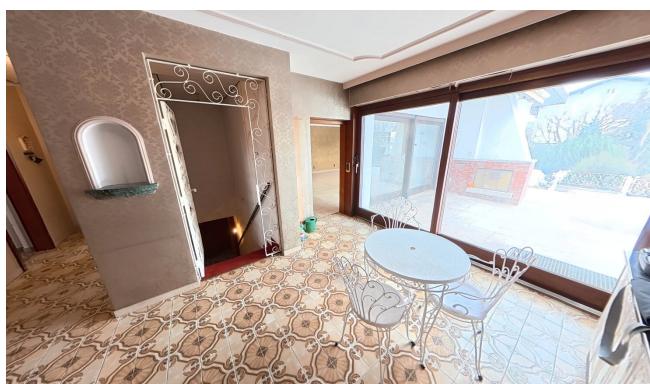






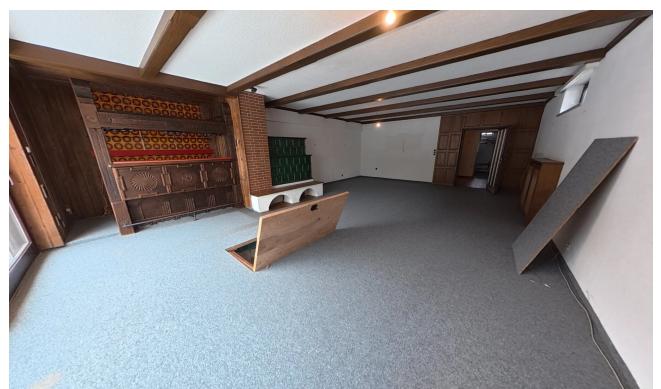








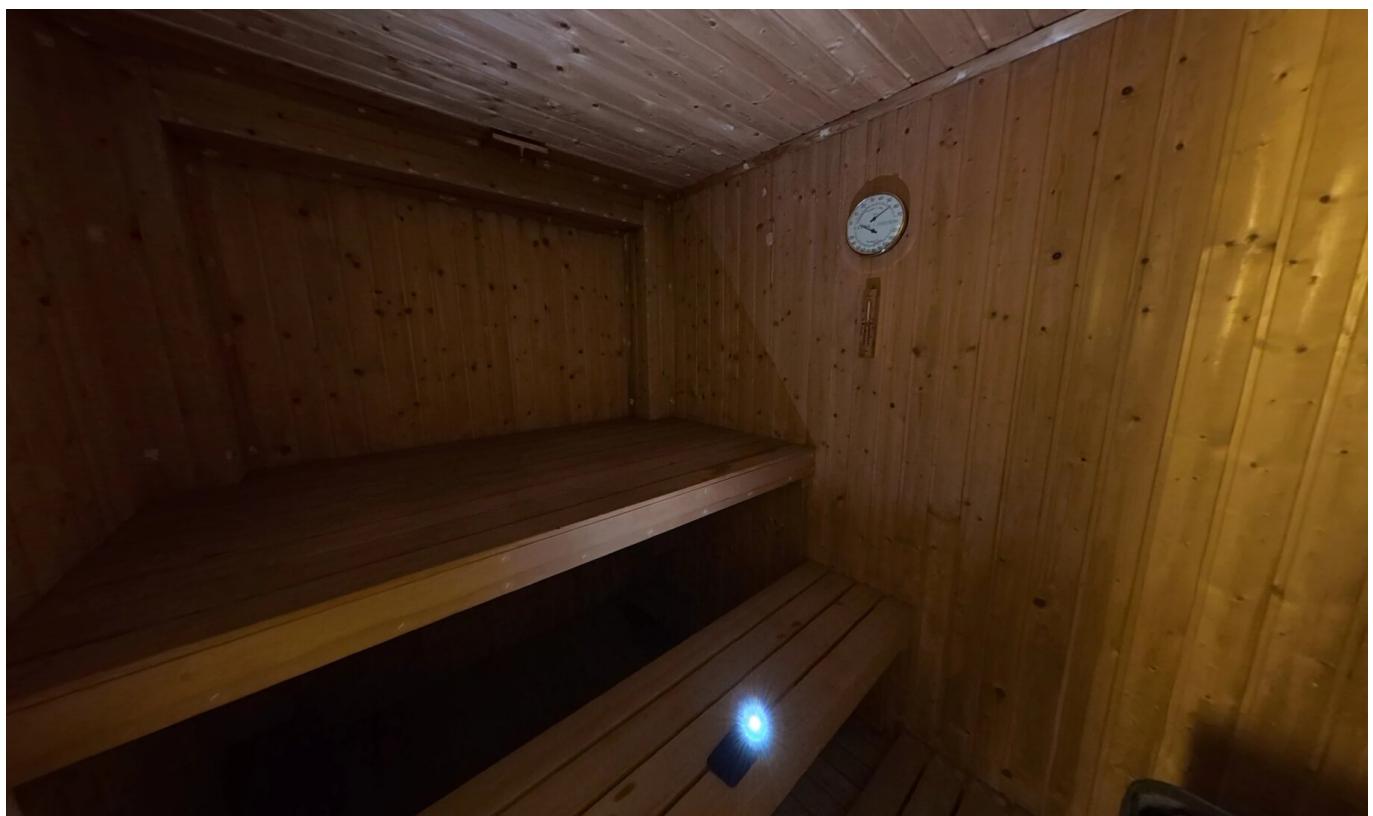












Objektbeschreibung

Dieser gepflegte Bungalow aus den 1970er-Jahren in Traun besticht durch seinen authentischen Stil und die ideale Südausrichtung, die ein lichtdurchflutetes Wohnambiente schafft. Großzügige Fenster und das große Grundstück bieten viel Raum im Freien. Retro-Design, stilvolle Fliesen und zwei Kamine sorgen für Charme und Behaglichkeit.

Der aktuell mit Bodenplatte bedeckte Indoor-Pool im voll ausgebauten, bewohnbaren Keller lädt ganzjährig zum Entspannen ein. Bei Bedarf lässt sich die Platte samt Trägern entfernen und eine Wohlfühloase samt Pool im eigenen Haus erschaffen. Mit sieben Wohnräumen, einer Garage mit Stellplätzen, Stauraum und Werkstatt sowie einem begehbaren Dachboden bietet das Haus vielseitige Möglichkeiten.

Die Lage ist ideal: Kindergarten und Schule sind in unmittelbarer Nähe, und der Badesee ist in nur 10 Gehminuten erreichbar. Hier genießen Sie Haus, Pool und Natur in vollen Zügen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap