

## **7-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Garage in Tragwein**



**Objektnummer: 1151**

**Eine Immobilie von HIM GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4284 Tragwein                            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1975                                     |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7  |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2  |
| <b>Garten:</b>                       | 675,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Keller:</b>                       | 70,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 110,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,34                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 420.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI(FH) Ronald Himmelbauer**

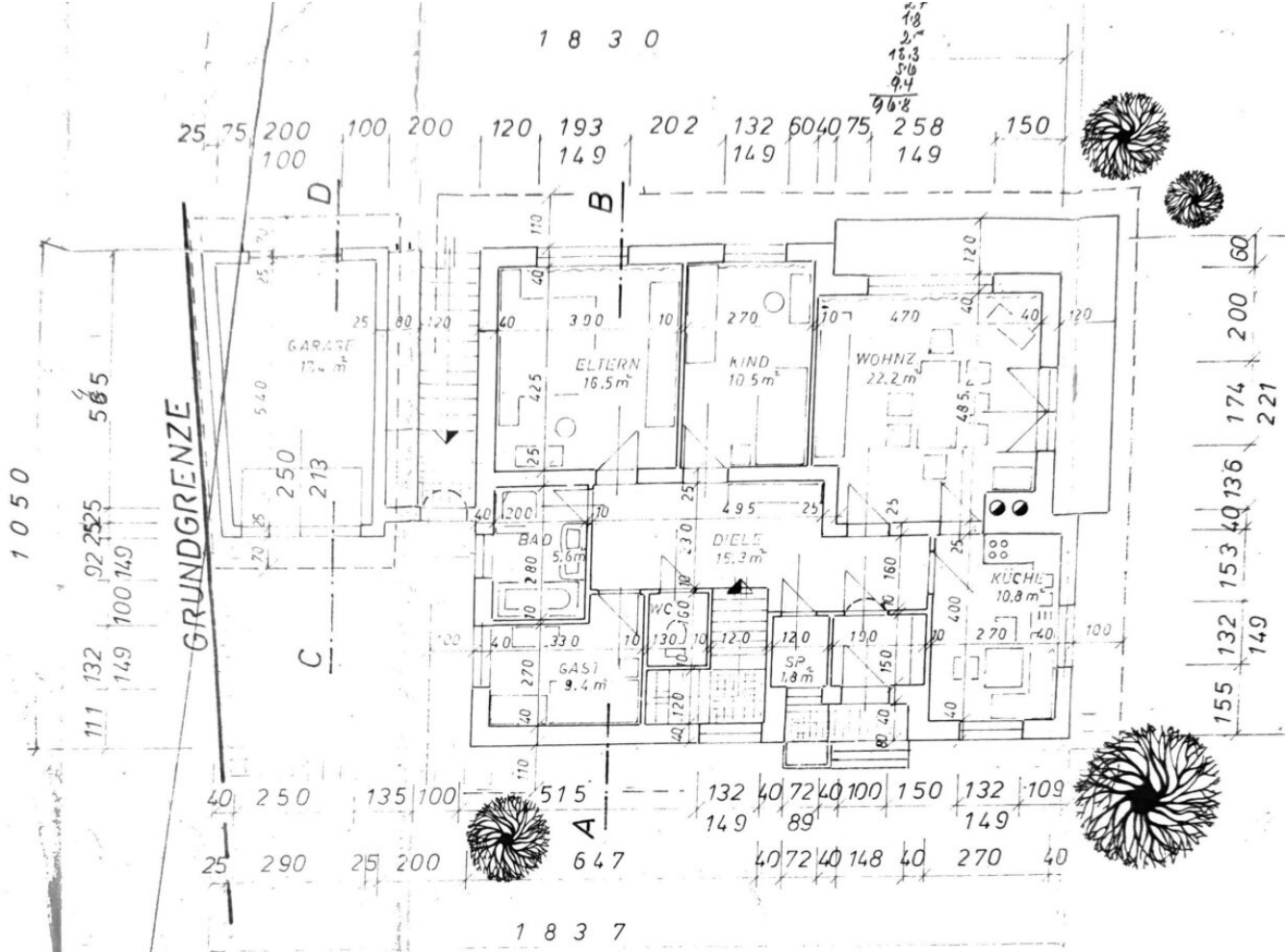










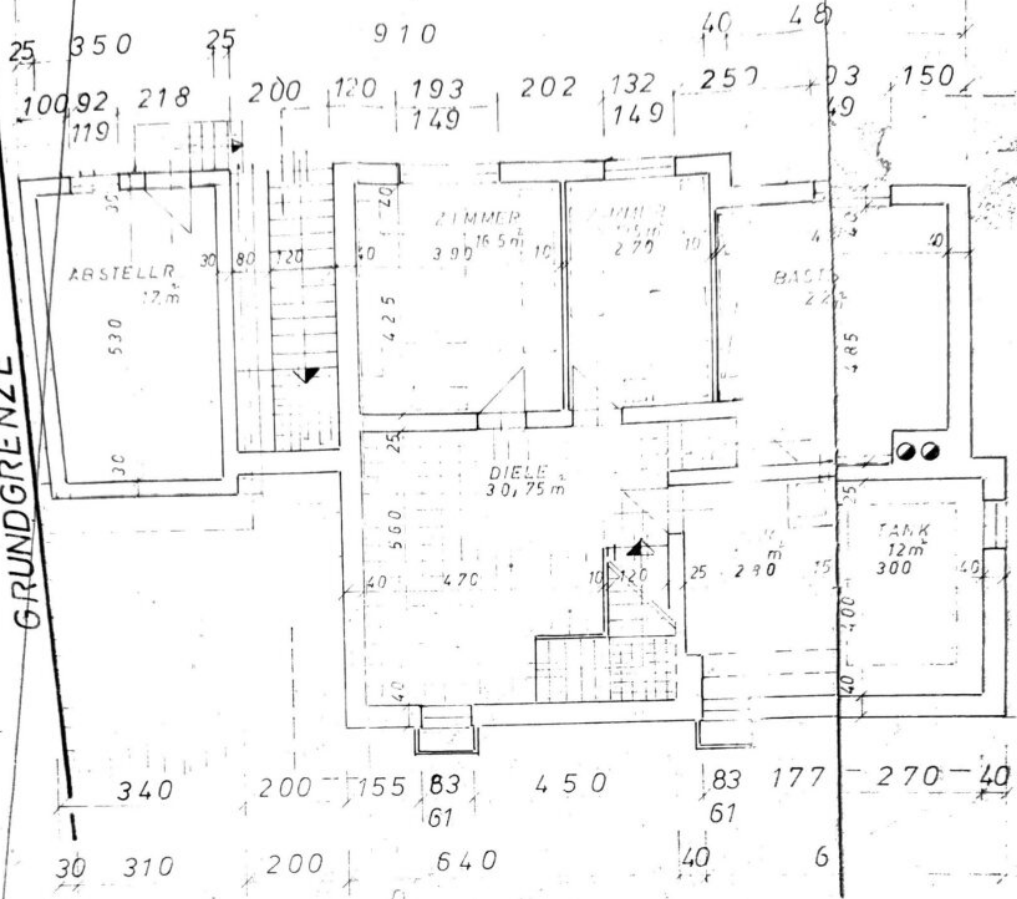


ERDGESCHOSS

GRUNDRENZE

1 8 3 0

590  
500



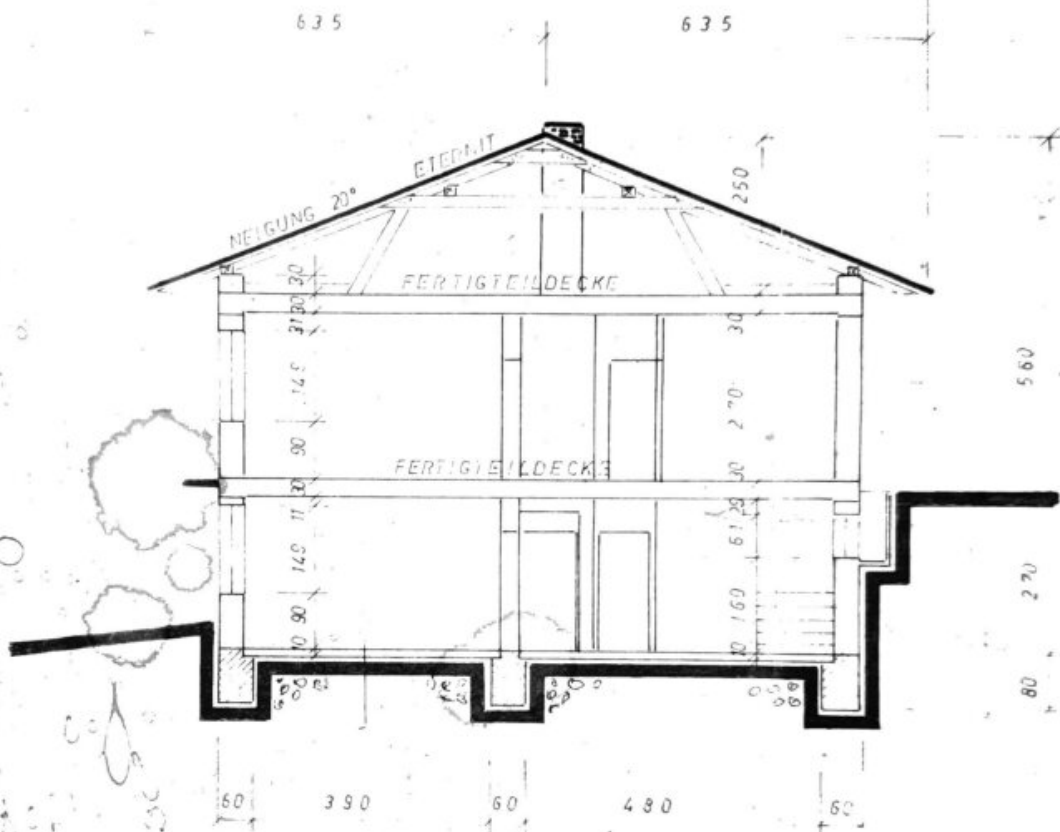
93.70 m<sup>2</sup>  
 27.00 m<sup>2</sup>  
 -----  
 66.70 m<sup>2</sup>

1 8 3 7

KELLERGESCHUSS

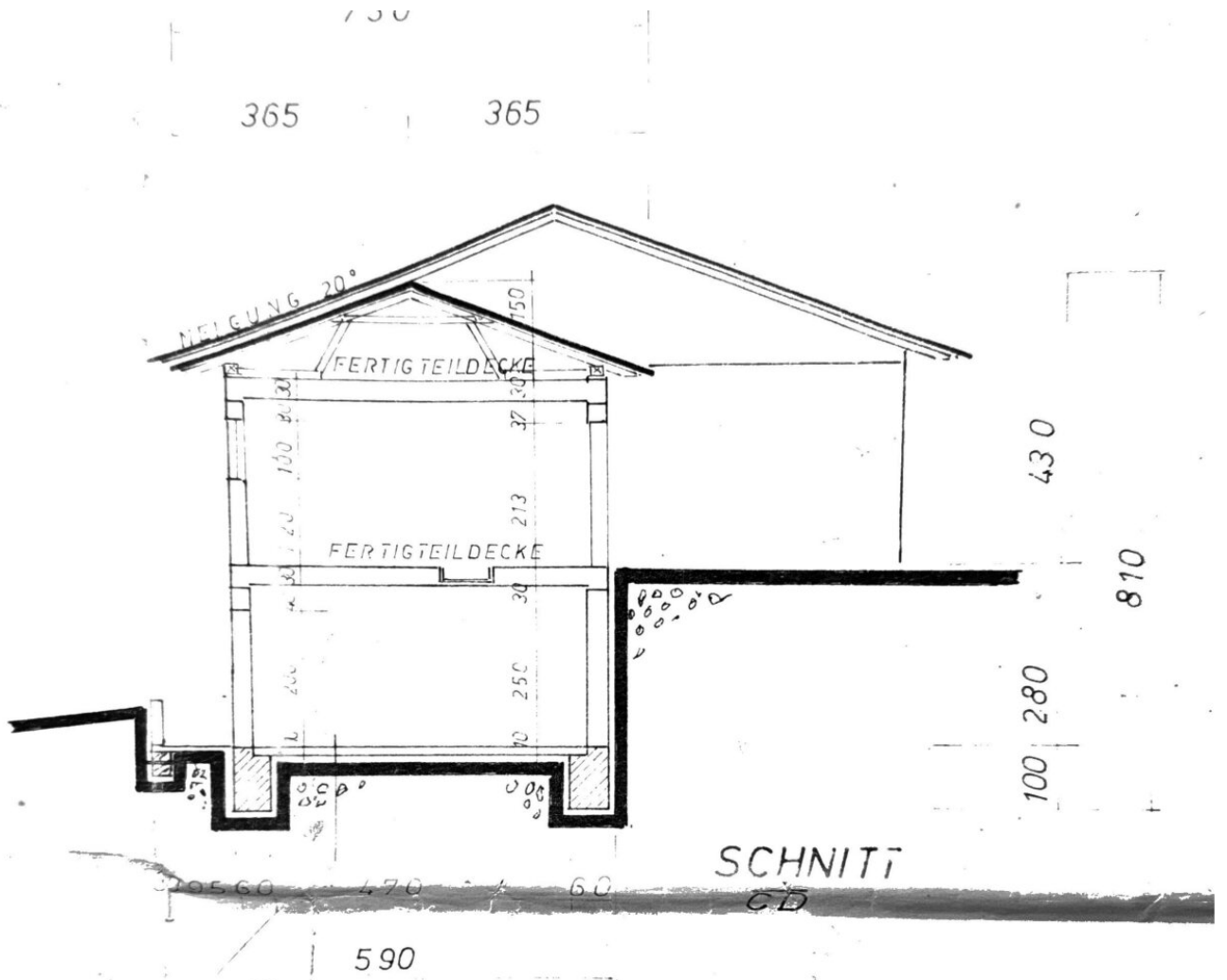
- ANSICHT

1 2 7 0

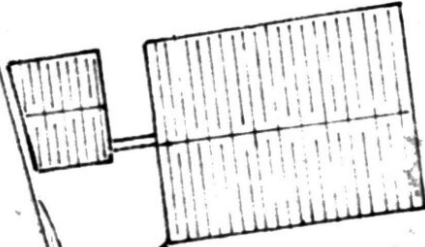


SCHNITT AB

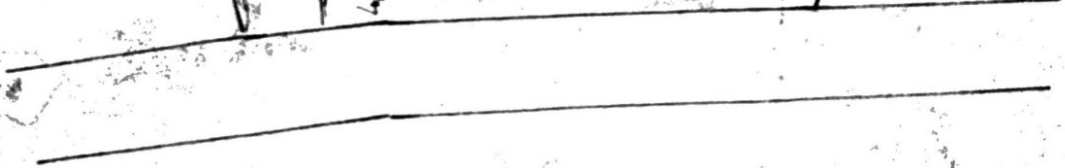
ESTRICH  
WÄRMESCHUTZ  
QUÄTTERR  
TÜRSTREIFEN

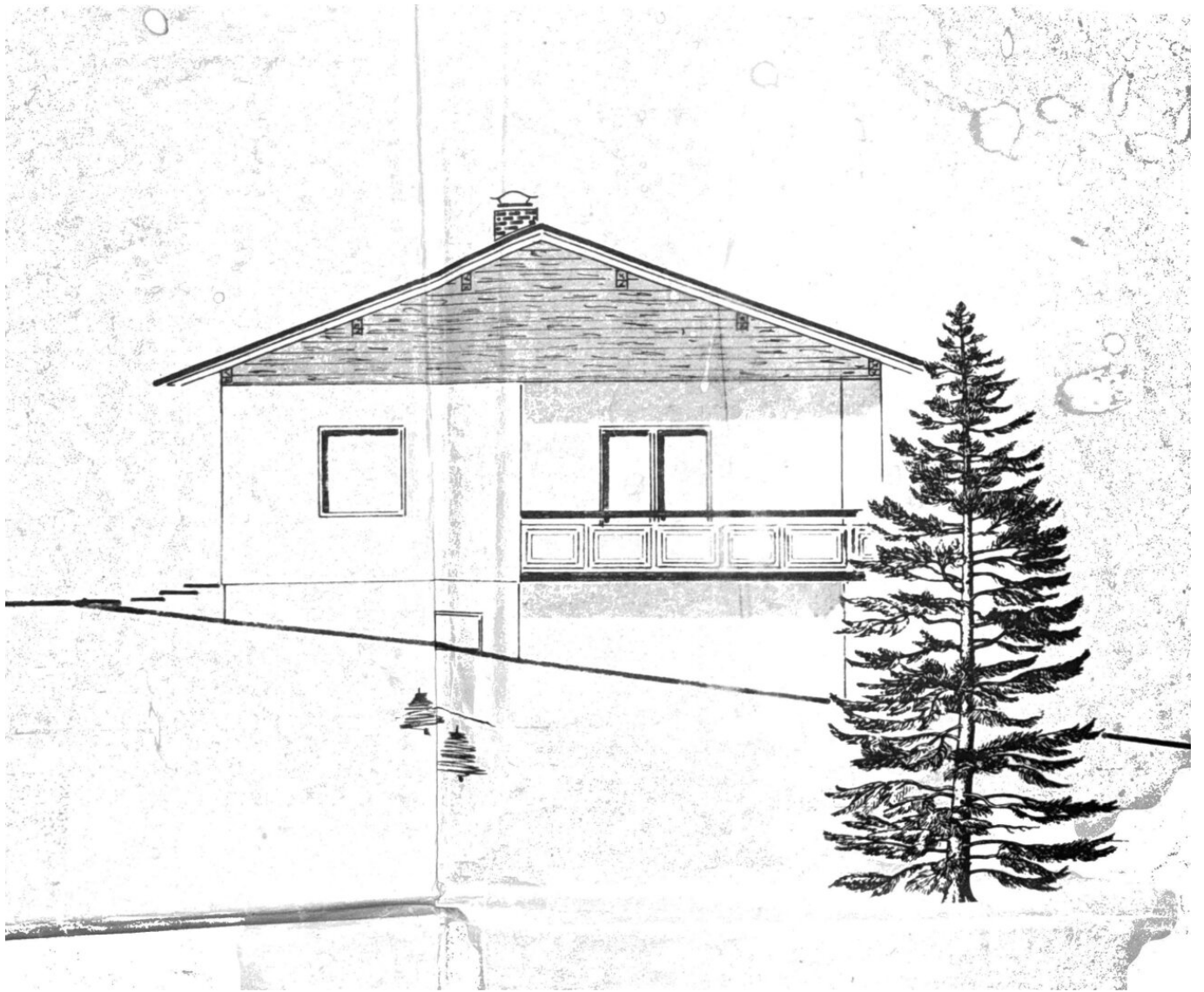


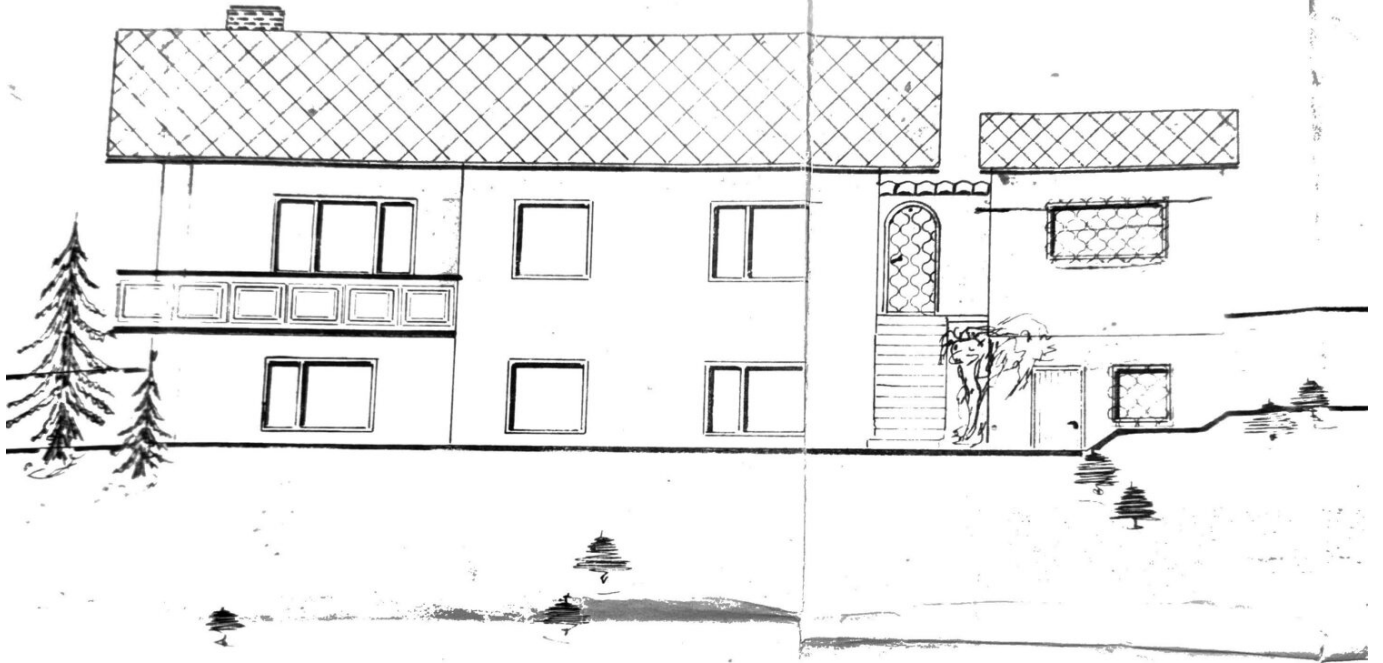
LAGEPLAN  
M 1 : 500



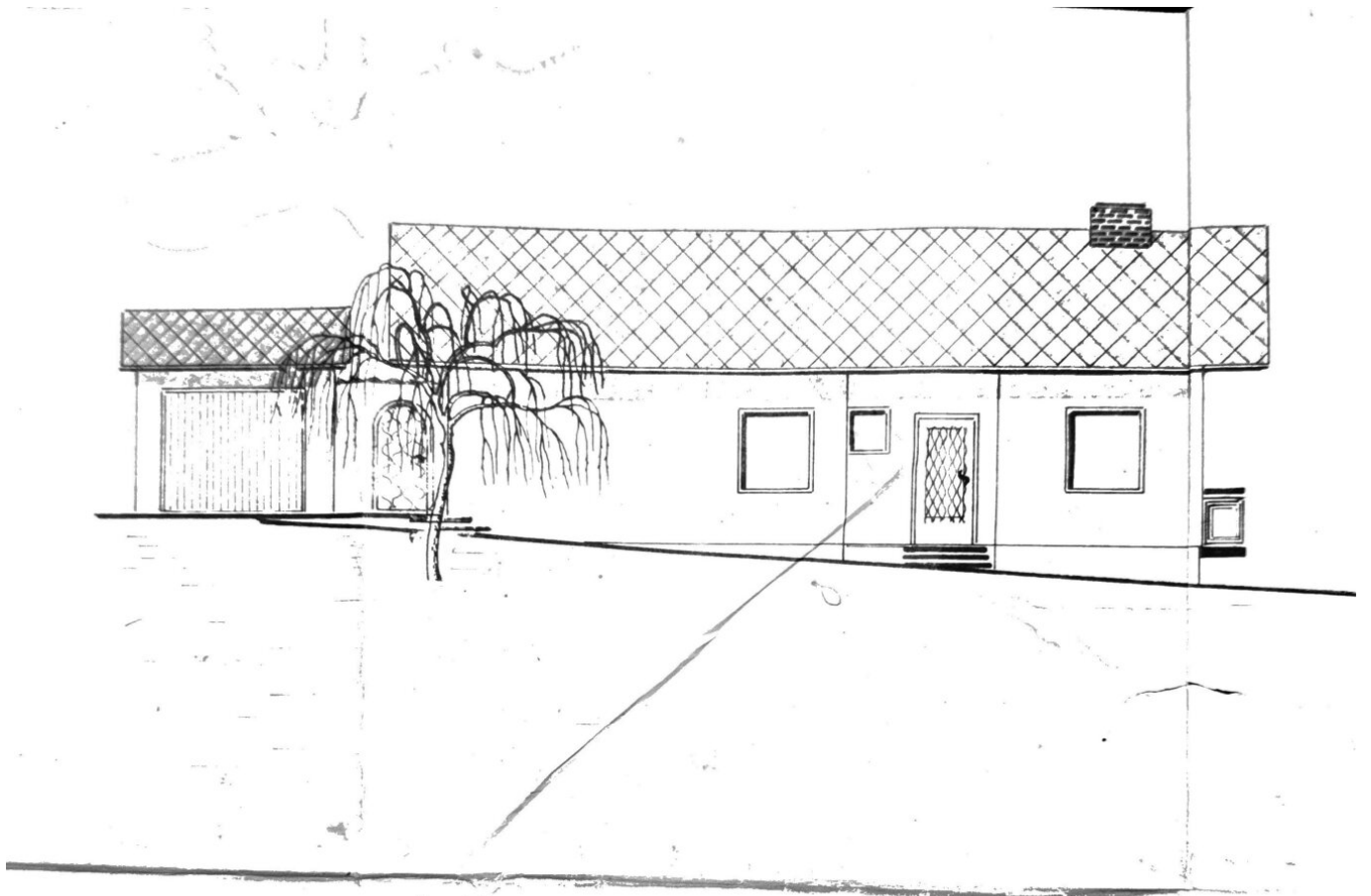
4.50





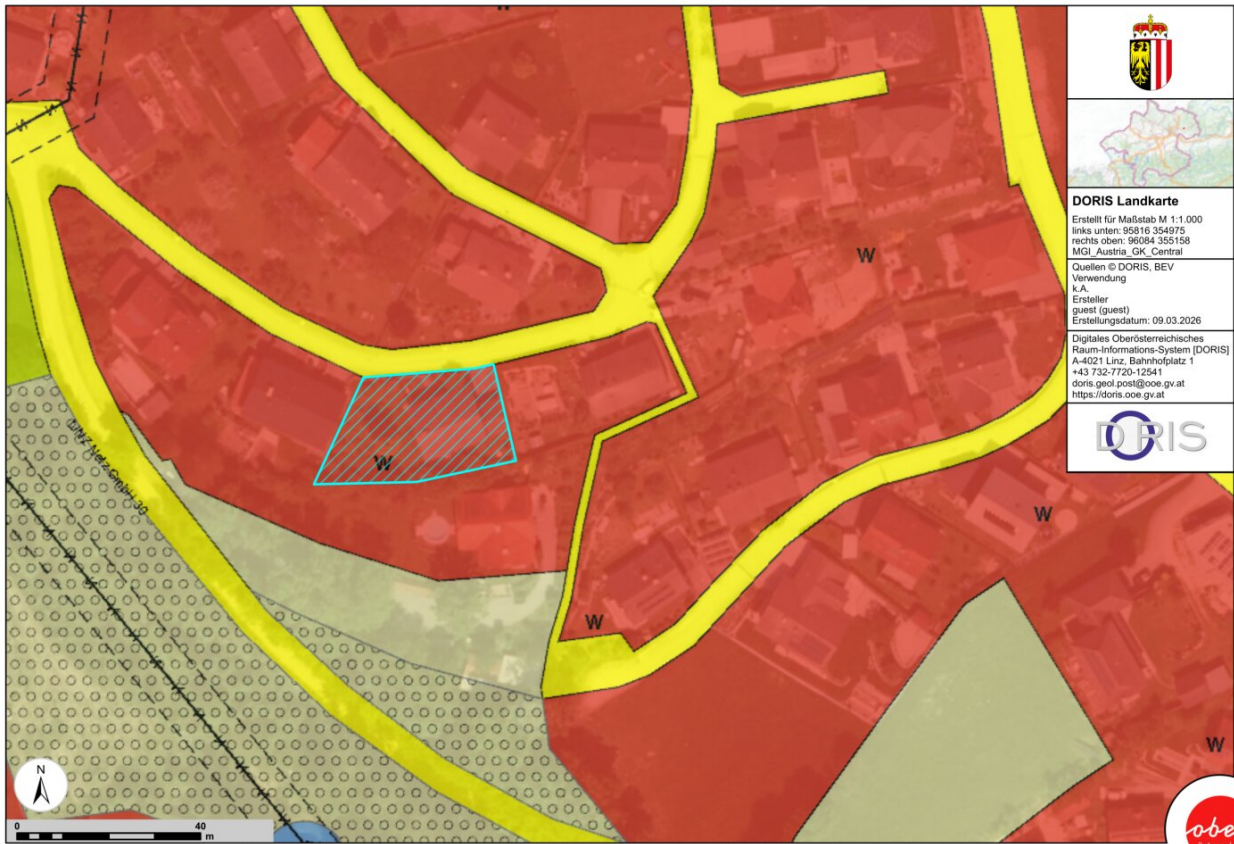


SÜD - ANSICHT



NORD - ANSICHT

16,5  
10,5



  
  
**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 96016 354975  
 rechts oben: 96084 355158  
 MGI\_Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 k.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 09.03.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7726-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at





**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab M 1:1.000  
 links unten: 96817 354975  
 rechts oben: 96085 355158  
 MGI Austria\_GK\_Central  
 Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung  
 K.A.  
 Ersteller  
 guest (guest)  
 Erstellungsdatum: 09.03.2026  
 Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem [DORIS]  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7725-12541  
 doris.geol.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in 4284 Tragwein, Oberösterreich. Das Objekt bietet eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und verfügt über insgesamt 7 Zimmer, die ausreichend Platz für eine mehrköpfige Familie bieten.

Das Haus ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und verfügt über zwei Badezimmer und zwei WCs. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Parkett ausgelegt, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Für behagliche Wärme in den Wintermonaten sorgt eine Öl-Zentralheizung.

Im Außenbereich stehen Ihnen ein Garten, ein Balkon und eine Terrasse zur Verfügung, die einen schönen Grünblick bieten und Raum für Erholung im Freien schaffen. Zusätzlich sind eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze für Fahrzeuge vorhanden.

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung mit Busverbindungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie wichtige Einrichtungen wie eine Arztpraxis, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und einen Kinderspielplatz, die das tägliche Leben auch ohne Auto angenehm gestalten.

Dieses Einfamilienhaus eignet sich besonders für Familien, die Wert auf eine gepflegte und ruhige Umgebung mit guter Infrastruktur legen.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Besichtigung vor Ort, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen und die Umgebung kennenzulernen.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist eine gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <9.500m

Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap