Modern - Effizient - Belagsfertig Ein Zuhause mit Gestaltungsspielraum.



KI-Bild - Außen

Objektnummer: 1537/132

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1940
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Nutzfläche:	188,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	46,00 €

Infos zu Preis:

Sonstigen = Strom (Energie und Warmwasser)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




PROEstate
IMMOBILIEN




KI-bearbeitet

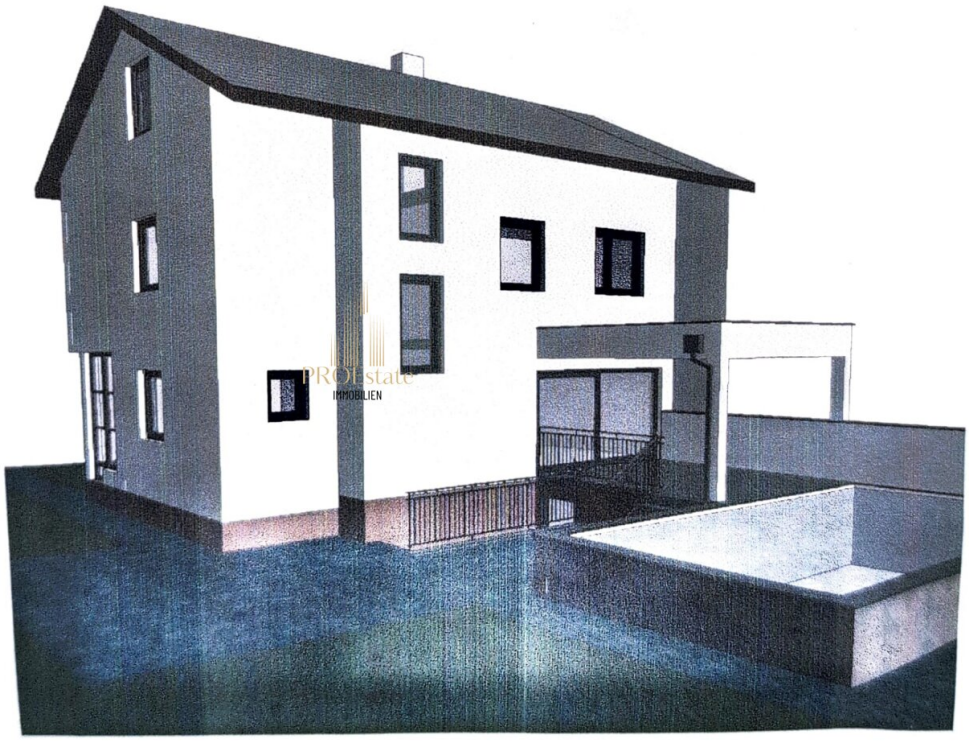


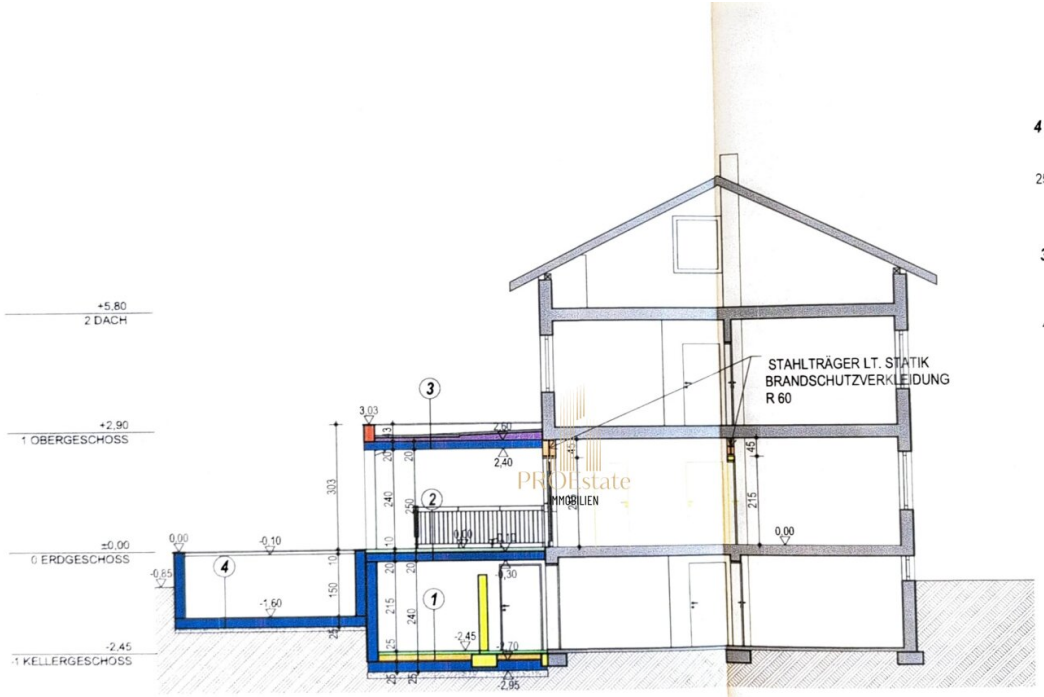





PROEstate
IMMOBILIEN


PROEstate


PROEstate
IMMOBILIEN



4 POOL

POOLFOLIE
SPACHTELUNG
25 cm STB PLATTE
SAUBERKEITSSCHICHT

3 TERRASSENDACH

6 cm KIES
ABDICHTUNG
4-14 cm GEFÄLLEDÄMMUNG
20 cm STB DECKE
SPACHTELUNG

2 TERRASSENBODEN

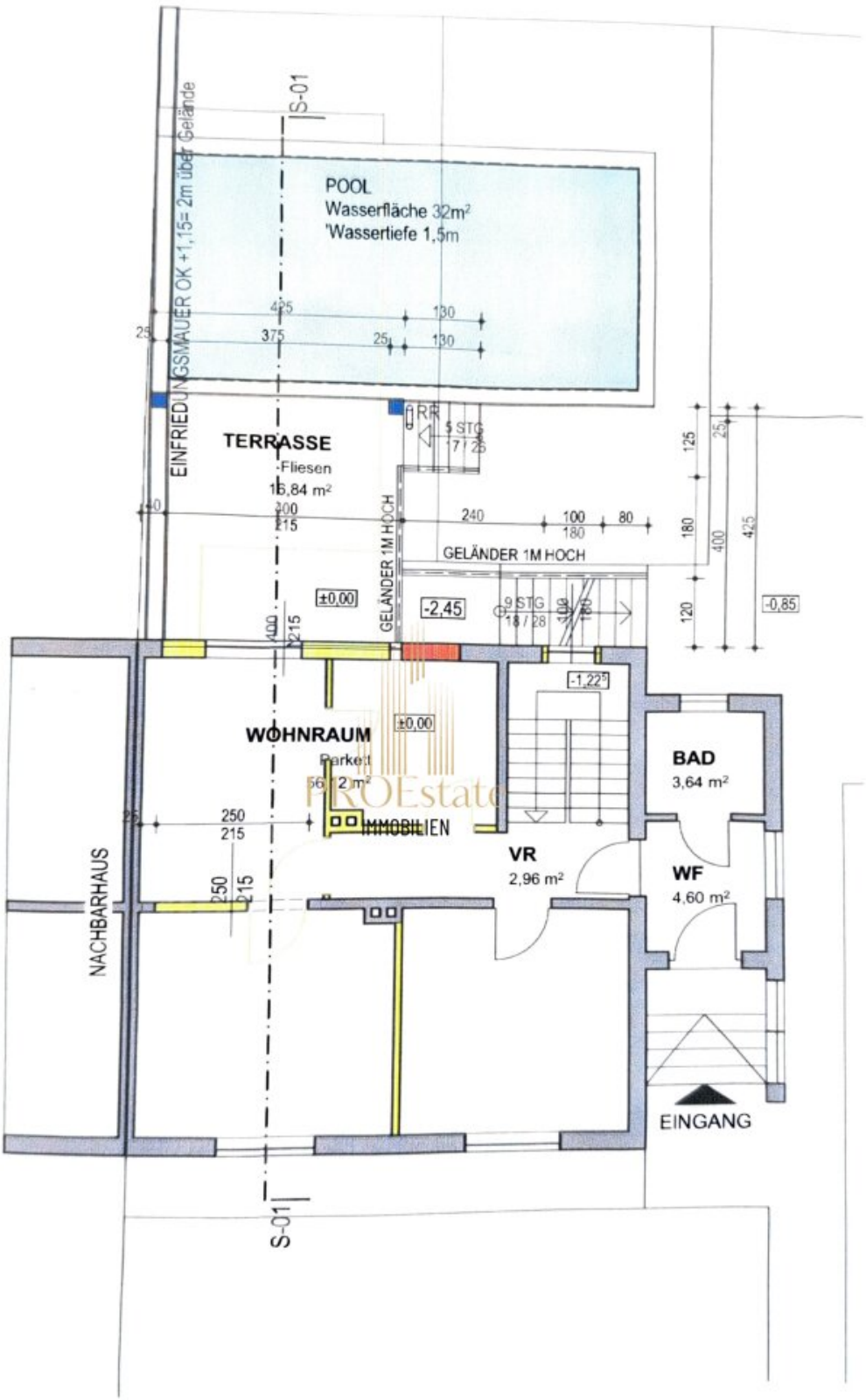
2,5 cm NATURSTEINPLATTEN
7,5 cm DRAINBETON
20 cm STB PLATTE

1 KELLER neu

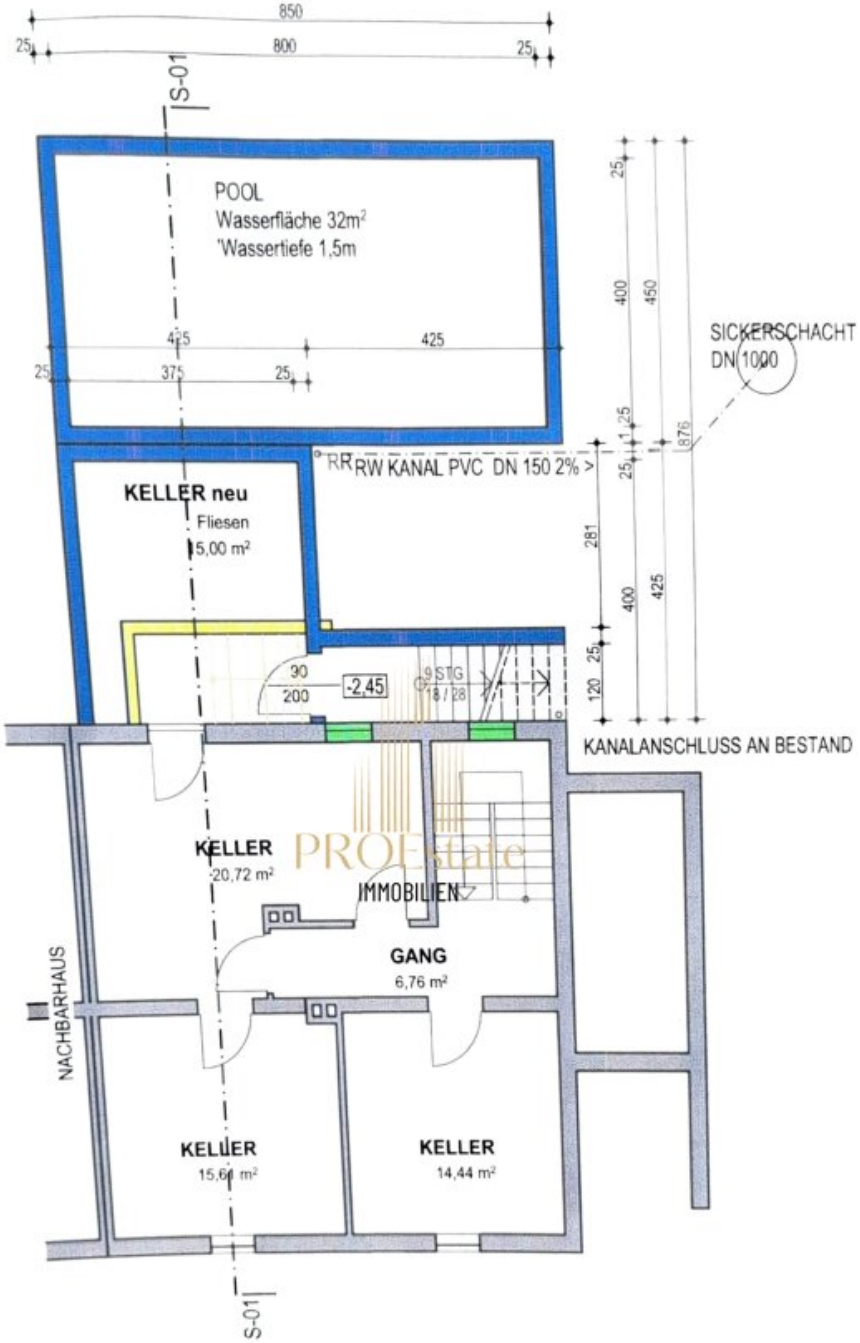
2,0 cm BELAG
7,0 cm ESTRICH
PE FOLIE
14 cm SCHÜTTUNG / WÄRMEDÄM
1 cm ABDICHTUNG
25 cm STB FUNDAMENTPLATTE
15 cm ROLLIERUNG

S-01 SCHNITT

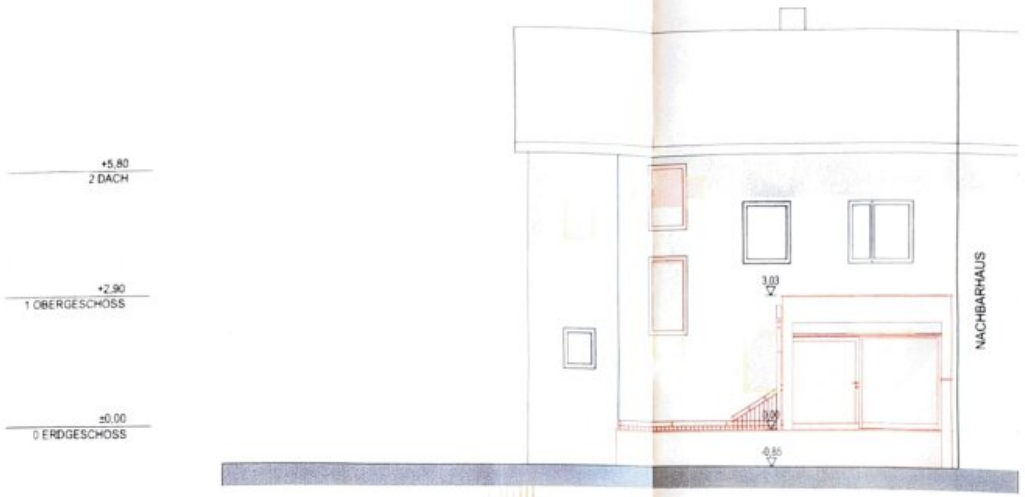
Diese Informationen basieren auf dem Erstgespräch und dient ausschließlich der Präsentation des Planungs-Konzeptes.
Sie sind nicht berechtigt diesen Plan, oder auch nur Teile daraus, selbst zu verwenden oder an Dritte weiterzugeben.
Sämtliche Ideen, Entwürfe, Pläne und Skizzen sind zu 100% Eigentum des Planverfassers.



0. ERDGESCHOSS 1:100

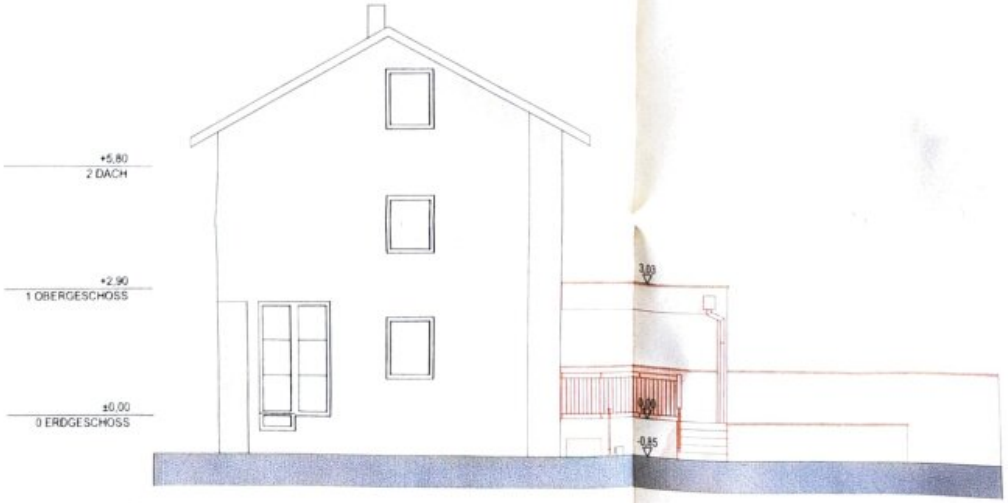


-1. KELLERGESCHOSS 1:100



A-01 ANSICHT SÜD 1:100

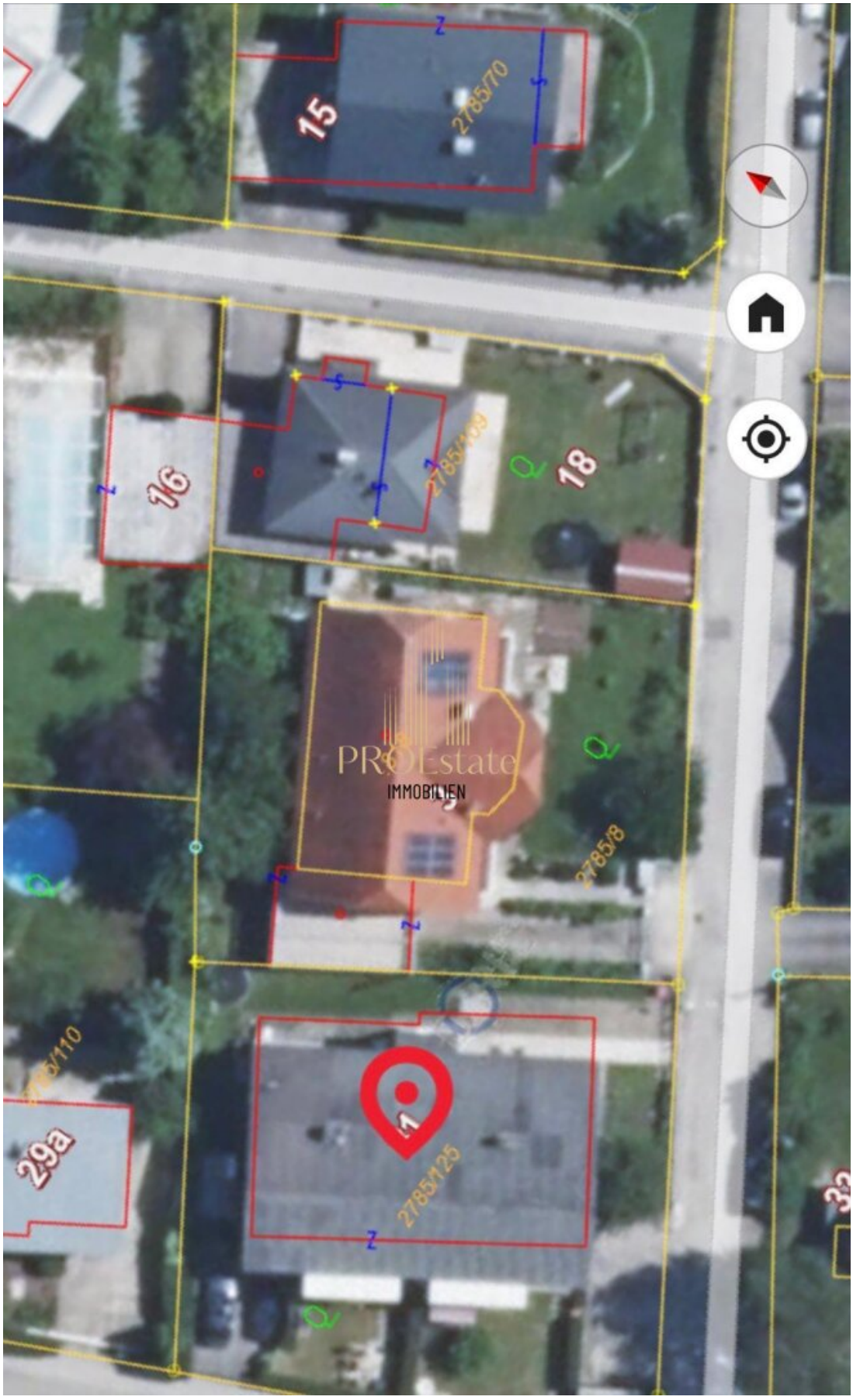
PROEstate
IMMOBILIEN



A-02 ANSICHT WEST 1:100



LAGEPLAN 1:500


15
2785/70
16
18
2785/8
29a
2785/125
PROEstate
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses vollsanierte Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohnlage von Traun verbindet zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Technik und durchdachte Raumgestaltung.

Mit 134 m² Wohnfläche, großzügigem Garten und hochwertiger Ausstattung bietet es ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Komfort und Sicherheit legen – ebenso wie für Investoren, die eine wertstabile Immobilie in hervorragender Lage suchen.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus vollsanierter Bausubstanz, energieeffizienter Technik und individueller Gestaltungsfreiheit.

Ein Objekt, das heute überzeugt und morgen im Wert wächst.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Kaufpreis: 579.000 €**
- **Wohnfläche: 134 m²**
- **Zustand: Vollsaniert**
- **Außenflächen: Garten, Terrasse, Südwestbalkon/-terrasse**
- **Parken: Garage + Stellplatz**
- **Sanitärräume: 3 WCs, 2 moderne Bäder**
- **Heizung: Fußbodenheizung, Luftwärmepumpe**
- **Ausstattung: Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche**
- **Ausblick: Angenehmer Grünblick**

Wohnen mit Komfort und Zukunft

Helle Räume, moderne Haustechnik und eine durchdachte Grundstruktur schaffen ein Wohngefühl, das sofort überzeugt. Der offene Wohn?Essbereich mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses – ideal für Familienleben, Gäste und entspannte Abende.

Der Garten mit Grünblick bietet Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern. Dank der Südwest-Ausrichtung genießen Sie Sonne bis in die Abendstunden.

Belagsfertig – Ihre individuelle Gestaltung

Die Liegenschaft wurde umfassend saniert und befindet sich belagsfertig im aktuellen Zustand. Das bedeutet: Böden, Innentüren, Sanitärdesign und finale Oberflächen können nach Ihren persönlichen Vorstellungen umgesetzt werden. Sie erhalten ein hochwertiges, technisch modernisiertes Haus – und gleichzeitig die Freiheit, den Innenraum stilistisch selbst zu definieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap