Wohnen wie im Urlaub mit Pool & Jacuzzi



Wohnen in grüner Zentrallage

Objektnummer: 2128/11478

Eine Immobilie von Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1958
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	56,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



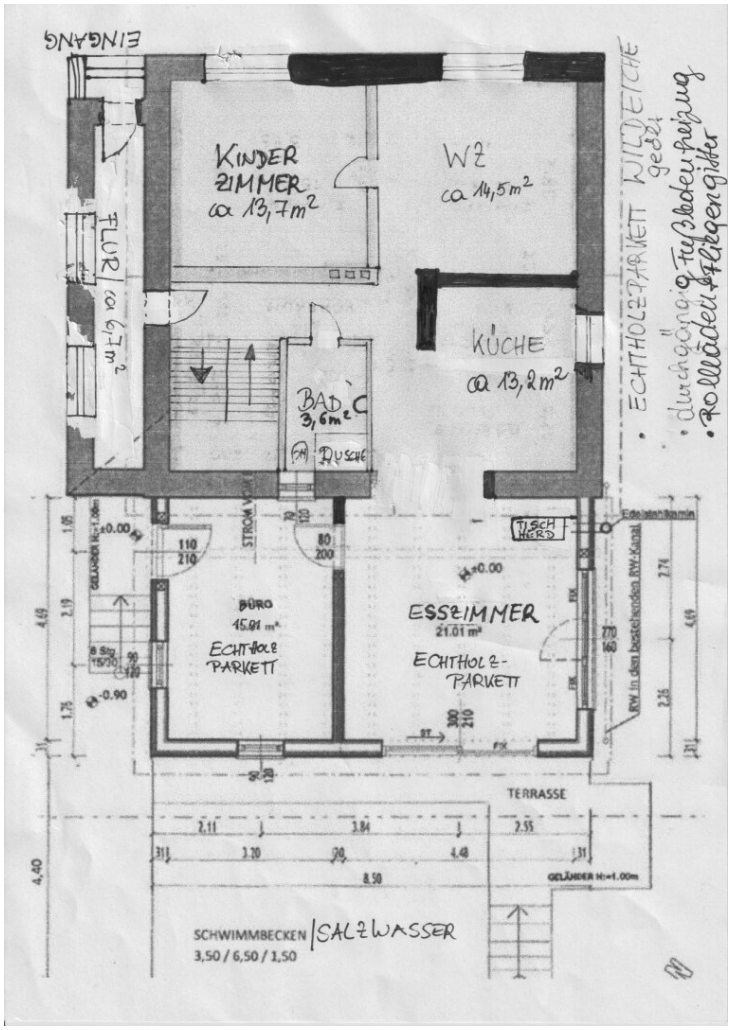
Mag. Johannes Jungreithmayr MBA

Mag. Jungreithmayr Immobilien, Beratung und Handels GmbH
Ortmayrstraße 24
4060 Leonding








EINGANG
KINDER ZIMMER ca 13,7m²
WZ ca 14,5m²
KÜCHE ca 13,2m²
FLUR ca 6,7m²
BAD 3,6m²
DUSCHE
BÜRO 15.81 m²
ECHTHOLZ PARKETT
ESSZIMMER 21.01 m²
ECHTHOLZ-PARKETT
TISCH HEIZG.
STROM
TERRASSE
SCHWIMMBECKEN 3,50 / 6,50 / 1,50
SALZWASSER
GELÄNDER H:=1.00m
• ECHTHOLZPARKETT WIE DEICHE geölt
• durchgang. 2 Fußbodenheizung
• Rollläden elektrisch

Objektbeschreibung

Dieser herrliche Wohnsitz mit moderner Ausstattung befindet sich im Trauner Wohngebiet in grüner Zentrumslage und bietet Ihnen auf zwei Geschossen Raum zum Wohnen wie im Urlaub und durch einen zweiten Eingang auch zum ungestörten Arbeiten unter einem Dach.

Erdgeschoss: Flur, Vorraum, Wohnzimmer, Bad mit WC, Küche, Esszimmer, Kinderzimmer, Büro mit eigenem Eingang

Obergeschoss: Schlafzimmer mit Bad en suite, Kinderzimmer, WC

Keller: Abstellraum, Heizraum, Nische mit Waschmaschine, Wellnessraum mit Infrarotkabine für 3 Personen und Schwedenofen

Die Straßenbahnlinien 3 und 4 sowie die Nahversorgung sind fußläufig in 2 Minuten ereichbar.

Das Haupthaus wurde 2017 kernsaniert und liebevoll gestaltet, der neue Zubau mit über die große und sonnige Südwestterrasse erreichbarem Salzwasserpool samt Jacuzzi holt den von der öffentlichen Straße uneinsehbaren Gartenbereich harmonisch in den Wohnraum.

Die durchdachte Raumaufteilung des Wohnhauses, der idyllische nach Südwesten ausgerichtete Garten, die große Garage samt Carport und die vielen sonstigen Extras runden dieses Angebot ausgezeichnet ab!

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit, d.h. bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes, ist die Vermittlungsvergütung in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt. zur Zahlung fällig. Weiters informieren wir Sie gerne, dass Sie als Verbraucher bei Abschluss des Maklervertrages, der durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit oder durch schriftliche Vereinbarung zustande kommt, außerhalb unserer Geschäftsräume oder ausschließlich über Fernabsatz gem. § 11 FAGG ein Rücktrittsrecht von dieser Vereinbarung binnen 14 Tagen haben. Die Detailinformation dazu finden Sie im aktuellen ÖVI Widerrufsformular sowie in den aktuellen ÖVI Nebenkosten auf unseren Webseiten www.MJi.at im Infocorner unter AGB, wir sind als Doppelmakler tätig. Aufgrund der neuen EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist zu Ihrer Sicherheit eine Zustimmung zur Verarbeitung Ihrer Daten notwendig. Personenbezogene Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies für den Zweck der Immobilienvermittlung erforderlich ist. Mit Ihrer Anfrage stimmen Sie unseren Informationen laut DSGVO, die Sie auf unseren Webseiten www.MJi.at im Infocorner unter Datenschutzerklärung einsehen können, vollinhaltlich zu. Im Sinne Ihrer Rechte beantworten

wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Zuname, Wohnadresse, Telefonnummer, eMailadresse). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform nach FAGG und ausdrücklich per eMail dazu auffordern.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne bei Herrn Mag. **Johannes Jungreithmayr** direkt unter 0664-22 34 032.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap