

## 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

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4050 Traun
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	132,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,68
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

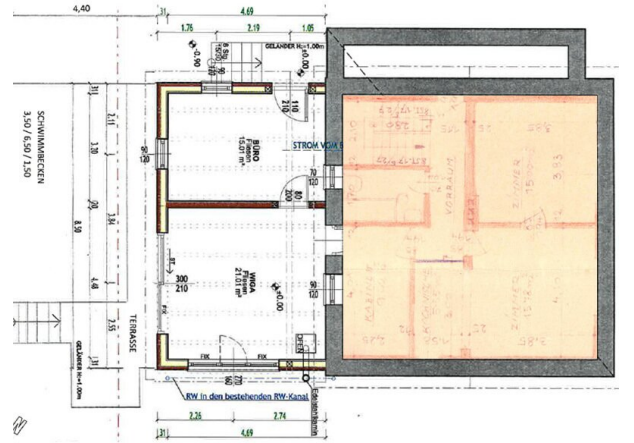
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Johannes Jungreithmayr**

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

H +43 664 22 34 032



## Objektbeschreibung

Dieser herrliche Wohnsitz (HWB 56 bzw. 132,5 , fGEE 0,80 bzw. 1,68) befindet sich im Trauner Wohngebiet in grüner Zentrumslage und bietet Ihnen auf zwei Geschossen Raum zum Wohnen und durch einen separaten Eingang auch zum ungestörten Arbeiten unter einem Dach.

Das Haupthaus wurde 2017 liebevoll modernisiert, der Zubau mit über die große und sonnige Westterrasse 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](http://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](http://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 Ihren Anruf 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  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
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