Leistbare Wohnung in hervorragender Lage

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160958

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrammlstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1963
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	71,91 m²
Nutzfläche:	78,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	122,98 €
USt.:	12,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels







































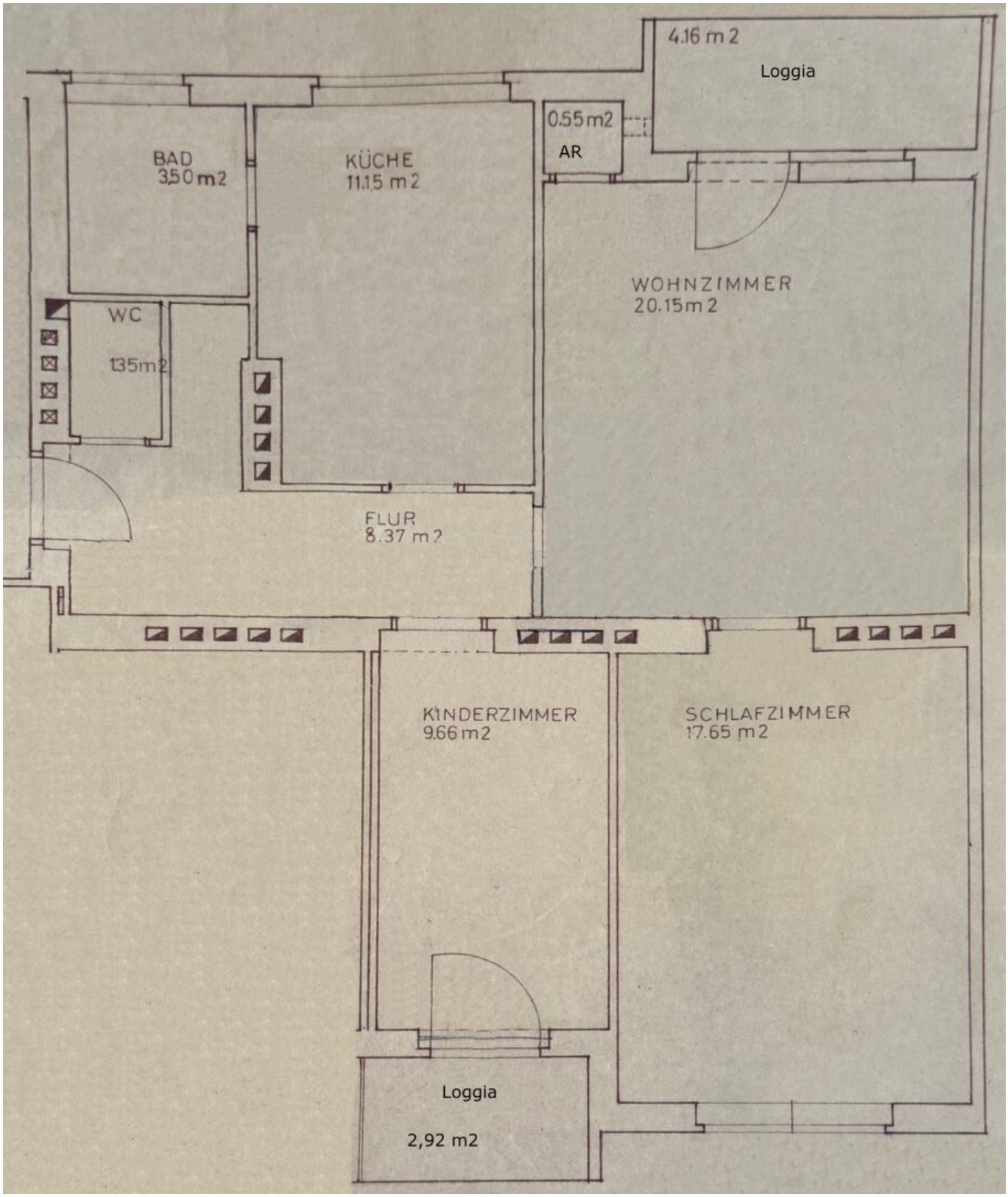











4.16 m 2
Loggia
0.55 m2
AR
BAD
3.50 m2
KÜCHE
11.15 m 2
WOHNZIMMER
20.15 m 2
WC
1.35 m2
FLUR
8.37 m 2
KINDERZIMMER
9.66 m2
SCHLAFZIMMER
17.65 m2
Loggia
2,92 m2

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich in der obersten Etage (3. Stock) eines 1963 erbauten und 2002 generalsanierten Mehrparteienhauses.

Durch die Nordwest/Südost-Ausrichtung haben Sie den ganzen Tag Sonne: im Schlafzimmer und im Kinderzimmer morgens und im Wohnzimmer und in der Küche nachmittags und abends.

Es gibt sogar Loggien auf beiden Seiten - also auch im Freien können Sie wählen zwischen Sonne und Schatten! Von der nordwestlichen Loggia blicken Sie auf den Kriegerfriedhof Wegscheid, eine grüne Oase mit altem Baumbestand.

Raumaufteilung: Küche mit Essecke, Wohnzimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Loggia, Bad mit Dusche, WC, Abstellraum, Flur

Die Wohnung ist vollständig möbliert und könnte sofort bezogen werden. Die Küche ist schon etwas älter, aber in gepflegtem Zustand. Wohnzimmer, Schlafzimmer und auch der Flur wurden sehr hochwertig vom Tischler eingerichtet inkl. Gestaltung der Decke.

Im Badezimmer wurde ca. 2015 eine neue Dusche eingebaut.

Das Gebäude selber wurde 2002/2003 generalsaniert (Fassade, Fenster, Elektrik, Gastherme).

Die Beheizung erfolgt über die eigene Gastherme in der Wohnung. Das Haus ist aber bereits an die Fernwärme angeschlossen, eine Umstellung wäre daher relativ einfach möglich.

Die Wohnung liegt wie schon erwähnt im 3. Stock, es gibt leider keinen Lift.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Parkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung, sind aber den Wohnungen nicht zugeordnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.