

## Helle 4-Zi-Wohnung in Traun



**Objektnummer: 1019**

**Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4050 Traun           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1976                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 86,00 m²             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 42,60 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,13               |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 250.000,00 €         |
| <b>Kaufpreis / m²:</b>               | 2.906,98 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 106,50 €             |
| <b>USt.:</b>                         | 13,97 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Faton Asllani**

LA-Homes Immobilien GmbH  
Traundorfer Straße 8/9  
4030 Linz

T +43 676 943 39 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4050 Traun, Oberösterreich!

Diese attraktive **86 m<sup>2</sup>** große Wohnung in einem Mehrparteienhaus eignet sich perfekt für Familien, Paare und Anleger, die Wert auf Lebensqualität und eine ausgezeichnete Infrastruktur legen.

Die Wohnung mit ihren **4 Zimmer** besticht durch eine gelungene Kombination aus modernem **Laminat- und hochwertigem Parkettboden**, die für eine einladende Atmosphäre sorgt. Für wohlige Wärme sorgt die umweltfreundliche **Fernwärme**, die sowohl effizient als auch kostensparend ist. Des Weiteren ermöglicht die vorhandene **Möblierung der Küche und Bad** einen unkomplizierten Einzug. Vorhandene **elektrische Rollläden** runden die komfortable Ausstattung der Wohnung ab.

Ein **praktischer Fahrradraum** bietet zusätzlichen Stauraum und ermöglicht die sichere Unterbringung Ihrer Fahrräder.

Ein weiterer Pluspunkt ist der **Plattformtreppenlift**, der Personen mit eingeschränkter Mobilität einen komfortablen Zugang zwischen den Etagen ermöglicht.

Dank der **ausgezeichneten Verkehrsanbindung** sind Sie bestens mobil: Sowohl Busverbindungen als auch der nahegelegene Bahnhof ermöglichen Ihnen eine maximale Flexibilität und vereinfachen die Erreichbarkeit an die umliegenden Städte und Regionen.

Ich habe Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie heute noch, einen ganz unverbindlichen Besichtigungstermin!

**Diese LA-HOMES-Immobilie zeichnet sich durch folgende Vorteile und Mehrausstattung aus:**

- Ideal für Singles, Paare und Anleger
- 86m<sup>2</sup> Wohnfläche
- elektrische Rollläden

- Personen und Plattform Treppenlift vorhanden
- Möblierte Küche und Badmöbel nach Absprache
- Hochwertiger Laminat- und Parkettboden
- Beheizung mittels Fernwärme
- Praktischer Fahrradraum
- genügend Parkplätze vor dem Haus
- Top Lage

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

**Faton Asllani**

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

**LA Homes Immobilien GmbH**

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

[faton.asllani@la-homes.at](mailto:faton.asllani@la-homes.at) | [www.la-homes.at](http://www.la-homes.at)

**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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap