

**Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage – mit großer
Terrasse und idealer Infrastruktur**



Objektnummer: 5156/12353

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	214.900,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Sonstige Kosten:	25,00 €
Provisionsangabe:	

7.736,40 € inkl. 20% USt.

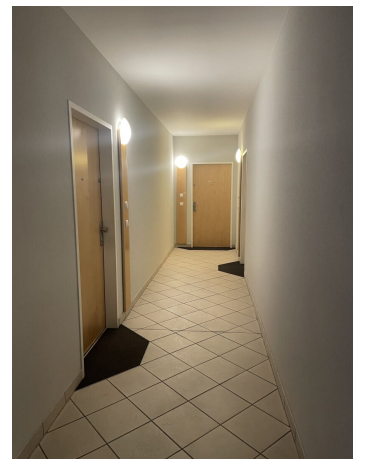
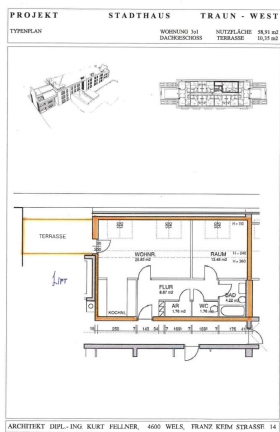
Ihr Ansprechpartner



Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt









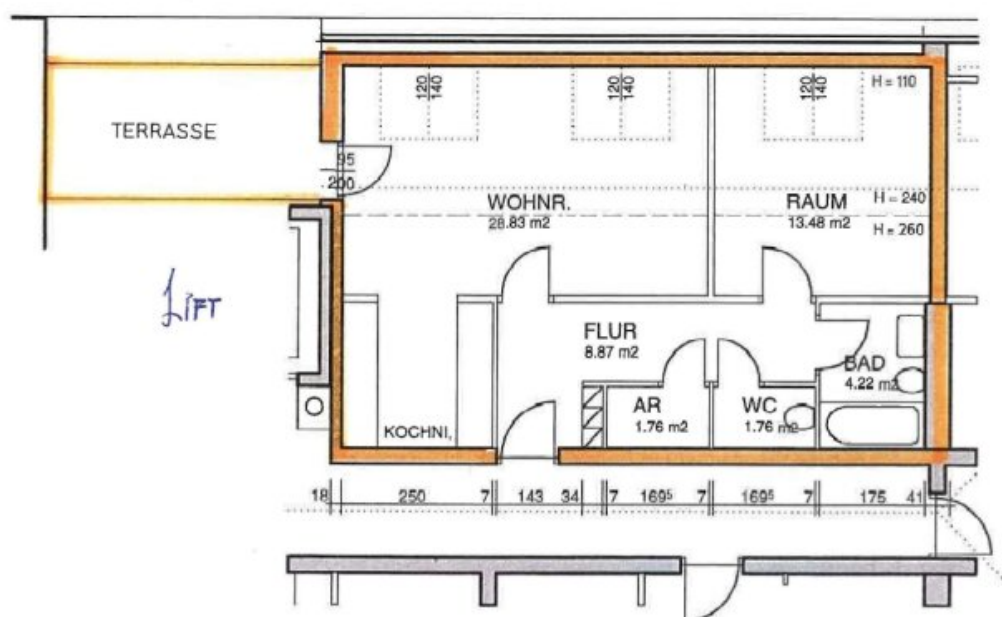
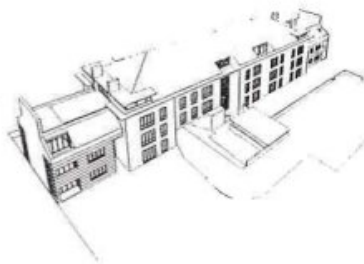


PROJEKT STADTHAUS TRAUN - WEST

TYPENPLAN

WOHNUNG 3o1
DACHGESCHOSS

NUTZFLÄCHE 58,91 m²
TERRASSE 10,35 m²



Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage – mit großer Terrasse und idealer Infrastruktur

Diese attraktive Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage und die hervorragende Anbindung. Der Hauptplatz ist in nur etwa **3 Gehminuten** erreichbar, die **PlusCity** liegt nur rund **3 Autominuten** entfernt. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine optimale Mobilität.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die großzügige **ca. 11 m² große Terrasse**, die einen wunderschönen Blick ins Grüne bietet und zum Entspannen einlädt.

Highlights auf einen Blick:

- Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage
- Nur ca. 3 Gehminuten zum Hauptplatz
- Ca. 3 Autominuten zur PlusCity
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Ca. 11 m² große Terrasse mit Blick ins Grüne
- Eigener Parkplatz direkt vor dem Haus
- Möblierte Übernahme nach Wunsch möglich
- Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage

Dank der ausgezeichneten Lage, der ruhigen Umgebung und der attraktiven Ausstattung eignet sich diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Die Möglichkeit, die

Wohnung auf Wunsch möbliert zu übernehmen, macht den Einzug oder die Vermietung besonders unkompliziert.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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 <2.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap