

Sehr schöne Eigentumswohnung mit Loggia und Tiefgarage in Traun



Objektnummer: 505

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Roseggerstraße 24
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	167,42 €
USt.:	17,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

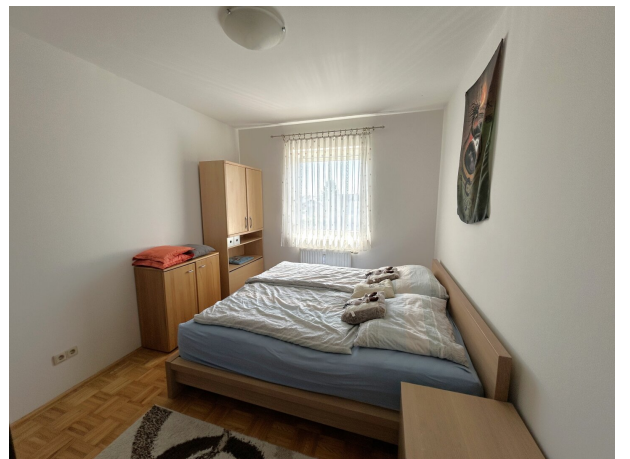
Ihr Ansprechpartner

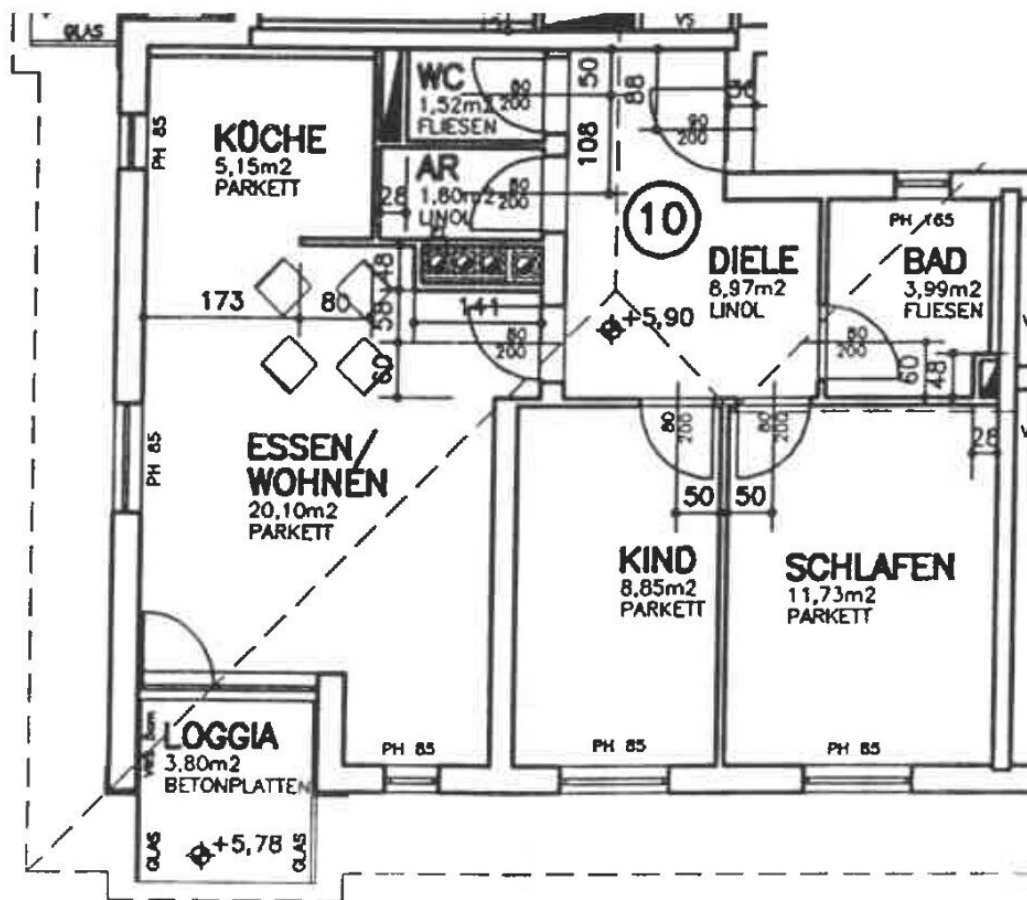


Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3









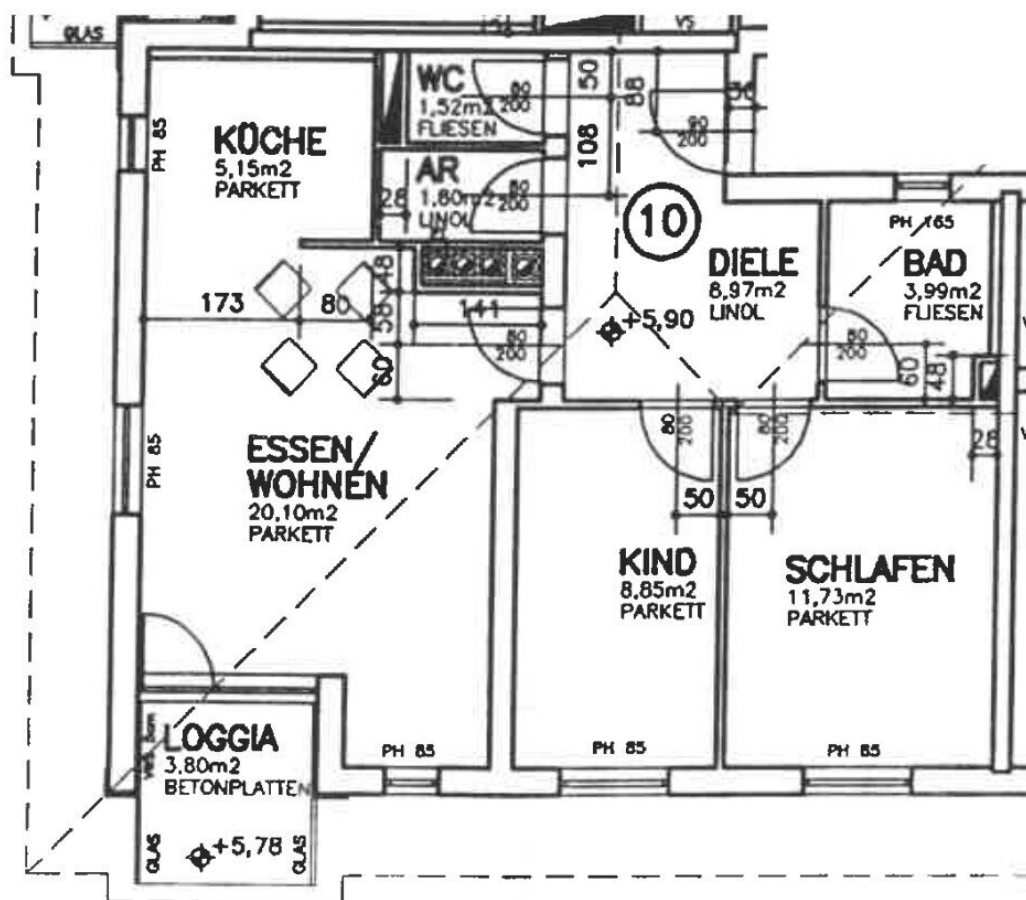
SPERER
Immobilien

SPERER Immobilien
Ihr Immobilienmakler in Oberösterreich

Unsere Leistungen:

- Punktgenaue Bewertung
- Top Vermarktung
- Professionelle Abwicklung

Ihr Ansprechpartner:
Stefan Pichler
SPERER Immobilien GmbH
4600 Wels | Franz-Zola-Straße 3
+43 676 463 05 35
s.pichler@spere-group.com



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte Eigentumswohnung in der Roseggerstraße in 4050 Traun. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 1999 errichteten Wohnhauses und bietet ca. 62,11 m² Wohnfläche sowie eine 3,80 m² große, südostseitig ausgerichtete Loggia.

Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung und zusätzlichen Freiraum im Außenbereich. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil gehören ebenfalls zur Wohnung.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. **62,11 m²**
- Loggia: ca. **3,80 m²**, südostseitig ausgerichtet
- **2. Obergeschoss**, kein Lift
- Baujahr: **1999**
- Heizung: **Nah-/Fernwärme mittels Zentralheizung**
- **Tiefgaragenstellplatz** in der hauseigenen Tiefgarage
- Eigenes **Kellerabteil**
- **Einbauküche** im Kaufpreis enthalten
- Übergabe: ca. **3 Monate nach Unterfertigung der Kaufvereinbarung**

Die Wohnung wird inklusive Einbauküche verkauft und ansonsten unmöbliert bzw. nach Vereinbarung übergeben.

Die verbrauchsabhängigen Kosten betragen derzeit ca. € 90,– für Heizung und € 30,– bis € 35,– für Strom monatlich. Die Abrechnung erfolgt direkt über die jeweiligen Versorgungsunternehmen.

Eine attraktive Wohnung für Eigennutzer oder Anleger !

Die Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus großzügiger Wohnfläche, südostseitiger Loggia, eigenem Tiefgaragenstellplatz und praktischem Kellerabteil. Eine attraktive Immobilie für alle, die komfortables Wohnen in Traun schätzen.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage !

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <400m
Apotheke <475m
Klinik <825m
Krankenhaus <5.450m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.050m
Schule <675m
Universität <3.400m
Höhere Schule <7.525m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Bank <625m
Geldautomat <625m
Post <1.725m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <200m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <675m

Autobahnanschluss <3.025m

Flughafen <4.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap