Liveo | gemütliche 3-Raumwohnung mit Loggia



Objektnummer: 3955

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidfeldstraße 20a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	70,61 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	137,95 €
Heizkosten:	127,56 €
USt.:	39,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tibor Hostnik

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

Liveo *abgel. von live*

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigentum in dieser urbanen und gemütlichen Wohnung.

360° Rundgang

Immobilien-Video






BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BOSS IMMOBILIEN


BELLEVUE
Best Property Agents
2026
BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at
Weitere Immobilien-Angebot auf !


BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety · since 2002
ÖGVS | Gesellschaft für Verbraucherstudien GmbH
ögvs.at
GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, ögvs.at/6488
BELLEVUE
Best Property Agents
2026





3.OG
2.OG
1.OG
EG

BOSS IMMOBILIEN
Best of Service & Safety • since 2002
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at

71 m²	3	6 m²
Wohnfläche	Zimmer	Loggia

Top 3
Weidfeldstr 20a, 4050 Traun

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamtflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

BOSSimmobilien

Objektbeschreibung

> Traun | Wohnung | Kaufen <

Dieses 3-Raumwohnung bietet auf rund 71 m² Wohnfläche und einer 6 m² großen Loggia alles, was Sie sich von einem gemütlichen Zuhause wünschen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses in zentraler Lage nahe dem Trauner Zentrum und wartet darauf, von Ihnen neu belebt zu werden.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer. Dank der großen Fensterflächen fällt viel Tageslicht herein und schafft eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Von hier gelangen Sie direkt auf die Loggia – ein schöner Platz, um die Sonne bis zum Abend zu genießen. Rollläden an allen Fenstern sorgen bei Bedarf für angenehme Beschattung.

Die Küche ist bereits vorhanden, ebenso Badezimmermöbel. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten – ob als gemütliches Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder persönlicher Rückzugsort.

Das Badezimmer ist kompakt geschnitten und mit einer Eckbadewanne ausgestattet. Das WC befindet sich separat.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Ihr Auto parken Sie bequem auf dem zugehörigen Freiparkplatz vor dem Haus. Ein Fahrradraum sowie eine Waschküche im Kellergeschoss können von allen Wohnungseigentümern genutzt werden.

Eine Wohnung mit guter Basis, viel Gestaltungsspielraum und einer Lage, die kurze Wege verspricht – vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause.

Lage

In unmittelbarer Nähe erledigen Sie Ihre großen und kleinen Einkäufe bequem im EUROSPAR. Auch der Trauner Hauptplatz mit Bäckereien, Post, Banken und verschiedenen Lokalen ist schnell erreichbar. Für kulturelle Abwechslung sorgen das Schloss Traun und die Spinnerei mit ihrem vielfältigen Veranstaltungsprogramm.

Schulen, Kinderbetreuung, Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und machen die Lage besonders alltagstauglich. Für Erholung und Bewegung bieten sich der Oedtersee, zahlreiche Spazier- und Radwege sowie das Badezentrum Traun an.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Mit City-Bus, Bus, Eisenbahn und Straßenbahn erreichen Sie die Trauner Stadtteile ebenso wie Linz, Ansfelden, Pucking oder Leonding. Die Haltestellen befinden sich ganz in der Nähe.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.bossimmobilien.at/datenschutz

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://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Info

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <475m
Klinik <1.200m
Krankenhaus <7.400m

Kinder & Schulen
Kindergarten <600m
Schule <275m
Universität <5.175m
Höhere Schule <9.375m

Nahversorgung
Supermarkt <175m

Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige
Bank <550m
Geldautomat <575m
Post <575m
Polizei <650m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <3.175m
Flughafen <3.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap