

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	280.000,00 €
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.

“



Rundgang



Immobilien-Video







BOSS IMMOBILIEN






Best of Service & Safety • since 2002

Ihr Ansprechpartner:
Tibor Hostnik
+43 650 810 80 88
th@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf    


Best of Service & Safety • since 2002





GEPRÜFTE QUALITÄT
HERAUSRAGENDER MAKLER 2025
Prüfung von Service, Transparenz und regionalem Engagement, Test 07/2025, [q-ges.at/04489](https://www.q-ges.at)



 71 m ² Wohnfläche	 3 Zimmer	 6 m ² Loggia
--	--	---

Top 3

Weidfeldstr 20a, 4050 Traun



3.OG
 2.OG
 1.OG
 EG

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.

f o i 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.

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) - <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