

Eine Familienwohnung mit 4 Zimmern in naturnaher Lage!



Objektnummer: 7939/2300163353

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4661 Roitham am Traunfall
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	522,00 €
Sonstige Kosten:	35,00 €
Provisionsangabe:	

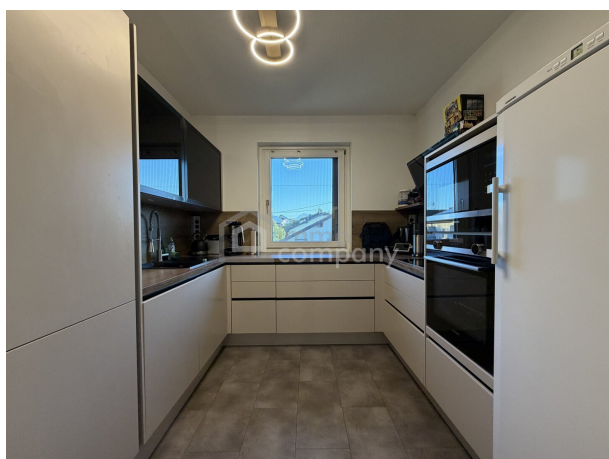
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

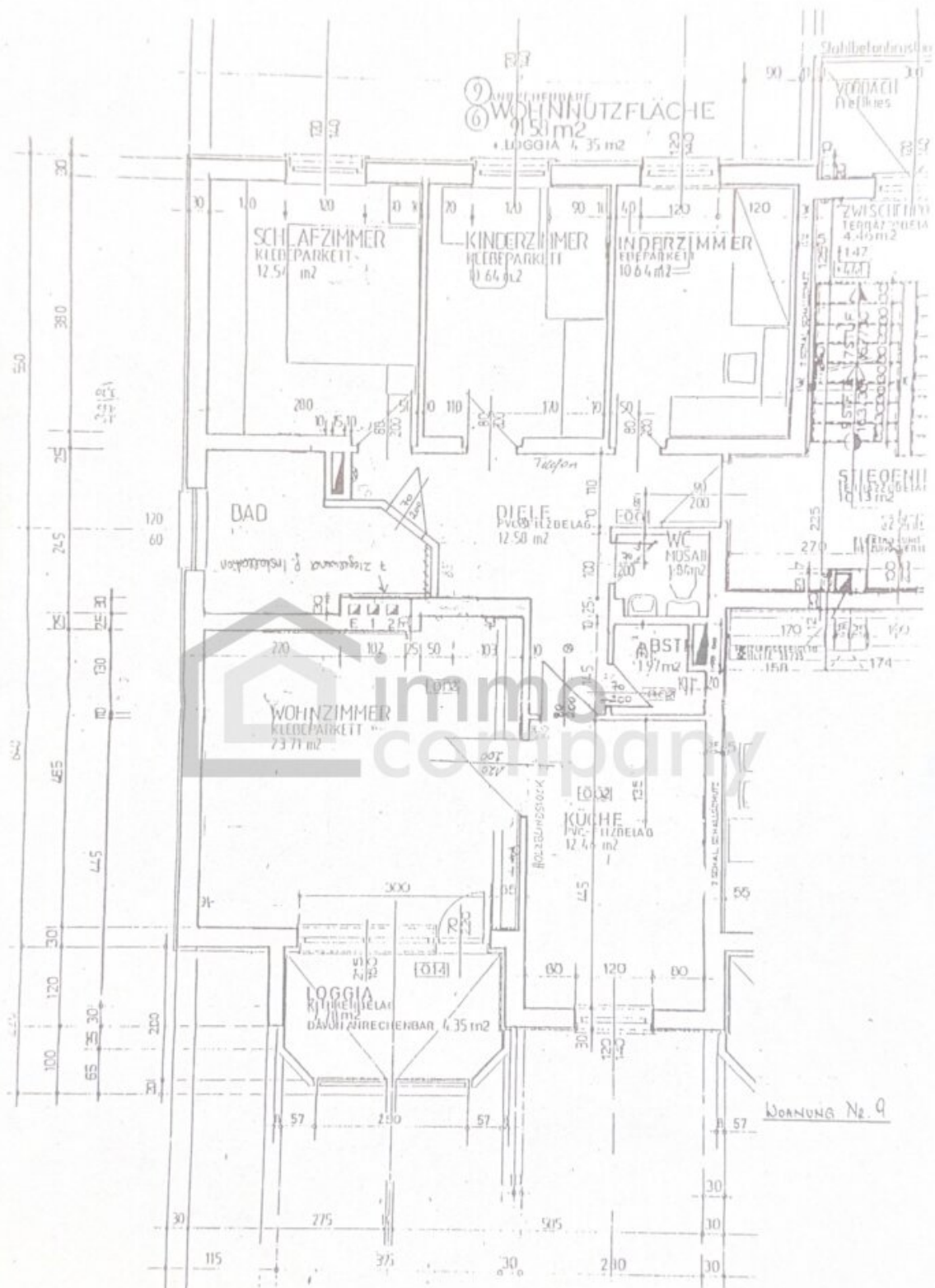
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung bietet auf rund 96 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Wohnung wurde vor rund fünf Jahren komplett saniert und befindet sich in einem sauberen und sehr gepflegten Zustand.

Der gut geschnittene Grundriss bietet neben dem Wohnbereich drei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Die südlich ausgerichtete Loggia lädt zum Verweilen ein und bietet einen leichten Blick auf den Traunstein.

Zur Wohnung gehören außerdem eine eigene Garage sowie ein großer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage in Roitham am Traunfall verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Der Traunfall befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zu Spaziergängen und Ausflügen ein. Gmunden erreichen Sie mit dem Auto in rund 20 bis 25 Minuten, Wels in etwa 25 Minuten. Auch die Autobahn A1 ist rasch erreichbar.

Fragen Sie heute noch an und verschaffen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung einen persönlichen Eindruck!

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos oder einen Plan zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

[0699 184 101 13](tel:069918410113)

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap