

## **Entwicklungsobjekt mit 3 Wohneinheiten auf großem Grundstück**



**Objektnummer: 3776/705**

**Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Haus - Mehrfamilienhaus      |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 4050 Traun                   |
| Baujahr:                      | 1960                         |
| Zustand:                      | Sanierungsbeduerftig         |
| Nutzfläche:                   | 396,70 m²                    |
| Zimmer:                       | 12                           |
| Bäder:                        | 3                            |
| WC:                           | 4                            |
| Balkone:                      | 3                            |
| Stellplätze:                  | 3                            |
| Heizwärmebedarf:              | <b>F</b> 205,40 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>E</b> 2,96                |
| Kaufpreis:                    | 495.000,00 €                 |
| Betriebskosten:               | 85,90 €                      |
| Provisionsangabe:             |                              |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Leonor Zenulai**

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH  
Mozartstrasse 11  
4020 Linz



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder den Fortschritt der Landkarte schließt das Land Österreichs keine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Die Grenzen sind die Haftung der Flugschäden, die aus der unrichtigen oder unvollständigen Information der Karte resultieren, ausgeschlossen.

Jetzt  
Kostenlose Marktwerteinschätzung  
im **RE/MAX ATRIUM**

**Leonor Zenulai**

+43 664 8851 0022  
lzenulai@remax-partnersat  
Mozartstraße 11/4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf

**RE/MAX**  
Partners in Linz

## Objektbeschreibung

Platz für große Pläne: Dieses sanierungsbedürftige 3-Familienhaus bietet drei Wohneinheiten auf vier Ebenen, einen weitläufigen Garten und gleich vier Garagen, eine davon mit Montagegrube. Die Siedlungslage mit vielen Einfamilienhäusern, die gute Anbindung und die kurzen Wege machen den Standort alltagstauglich. Ideal für alle, die mit dem vorhandenen Platz etwas Neues schaffen möchten. Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin!

### Eckdaten & Ausstattung im Überblick

- Grundstück: ca. 1.041 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 396,70 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 12
- Geschosse: Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
- 3 Küchen, 3 Badezimmer, 4 WCs
- 3 Balkone
- 4 Garagen (eine mit Montagegrube), 3 Stellplätze
- Großer Garten mit altem Baumbestand
- Voll unterkellert
- Zustand: Sanierungsbedürftig
- Sofort verfügbar

- Nahversorger, Restaurant und Bushaltestelle sind bequem zu Fuß erreichbar
- Bahnhof, Bundesstraße, Schulen und Einkaufszentrum liegen nur eine kurze Autofahrt entfernt

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

**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://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Leonor Zenulai per Mail: [l.zenulai@remax-partners.at](mailto:l.zenulai@remax-partners.at), oder telefonisch unter: +43 664 88 51 00 22.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap