Einfamilienhaus mit sonnigem Garten und viel Potential

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160983

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Bundesstraße 180
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	83,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Gruber

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels




















SIEMENS























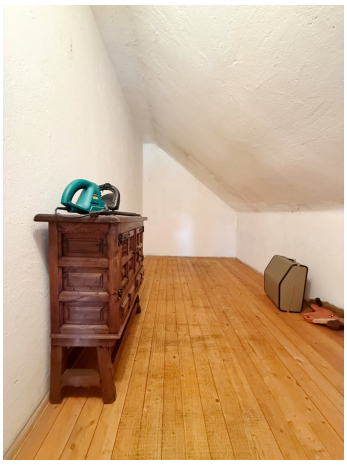


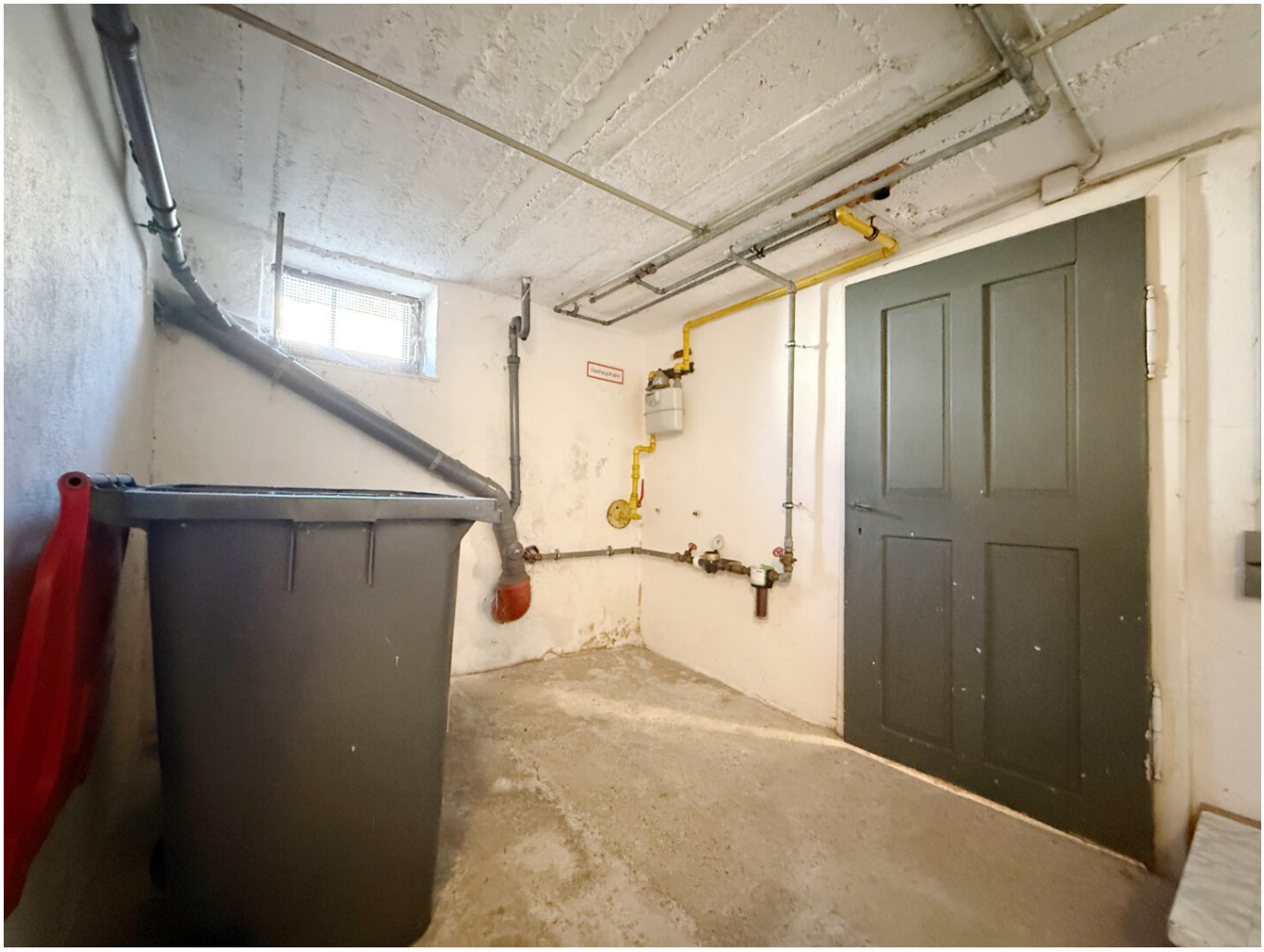










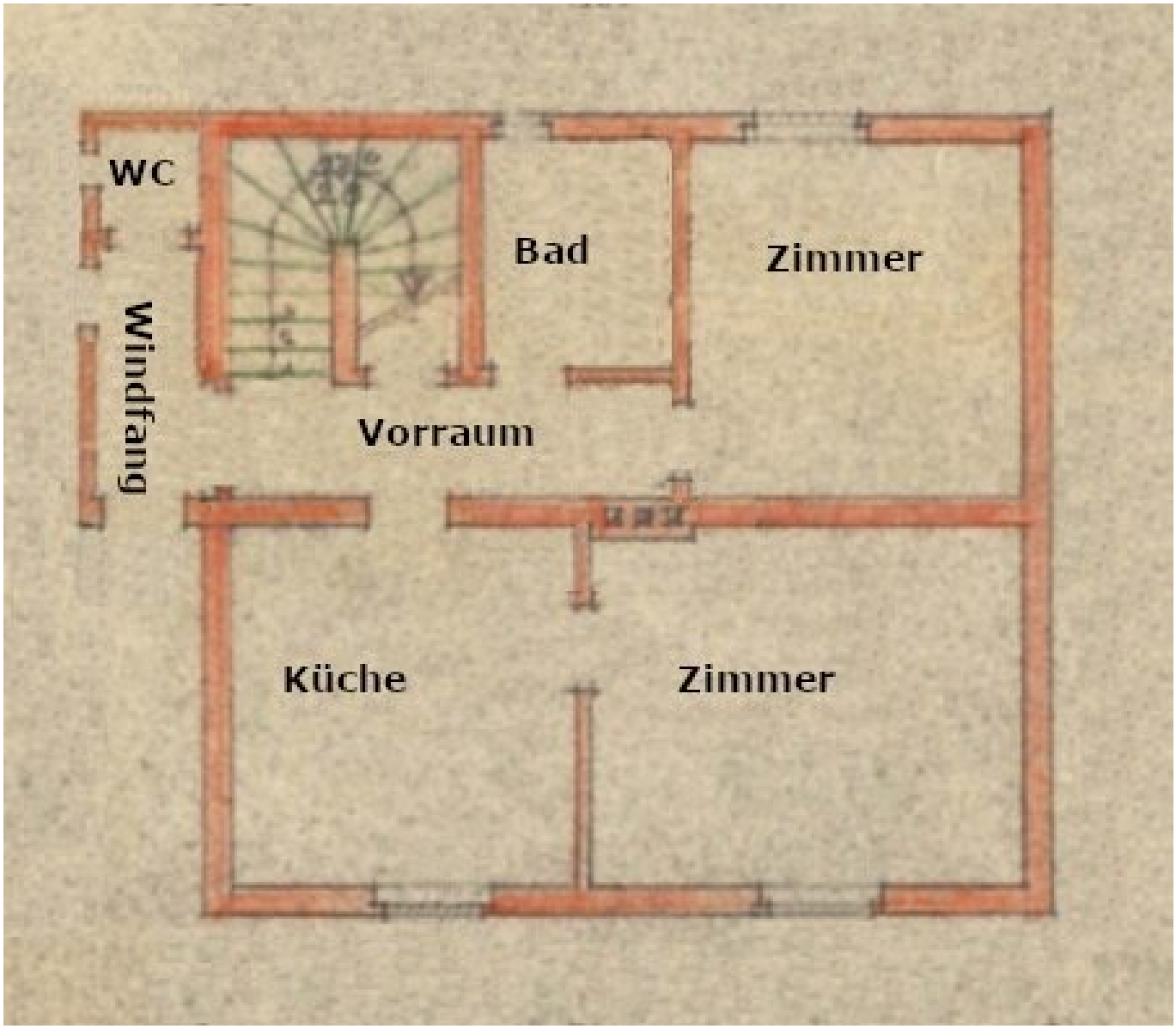


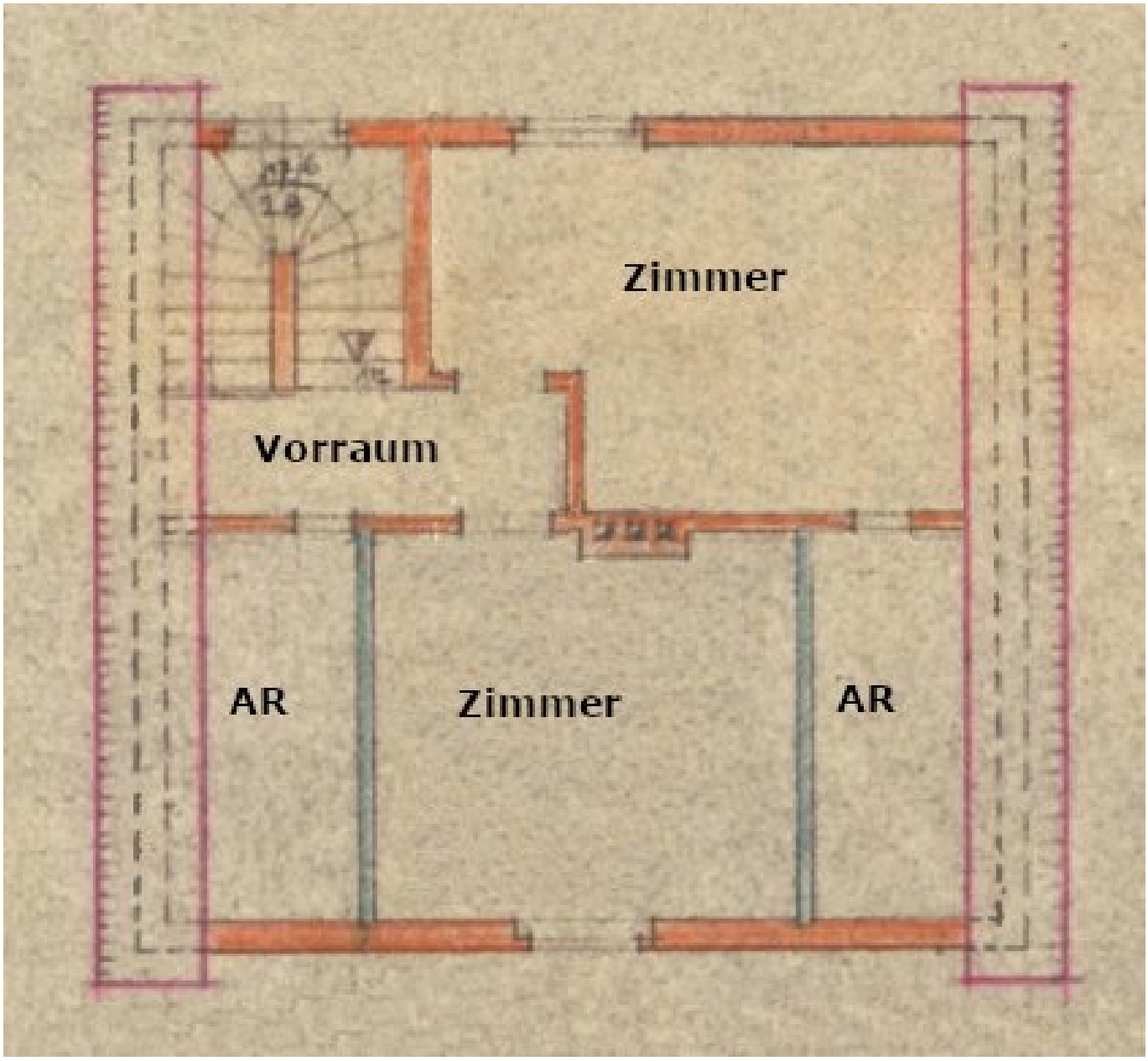


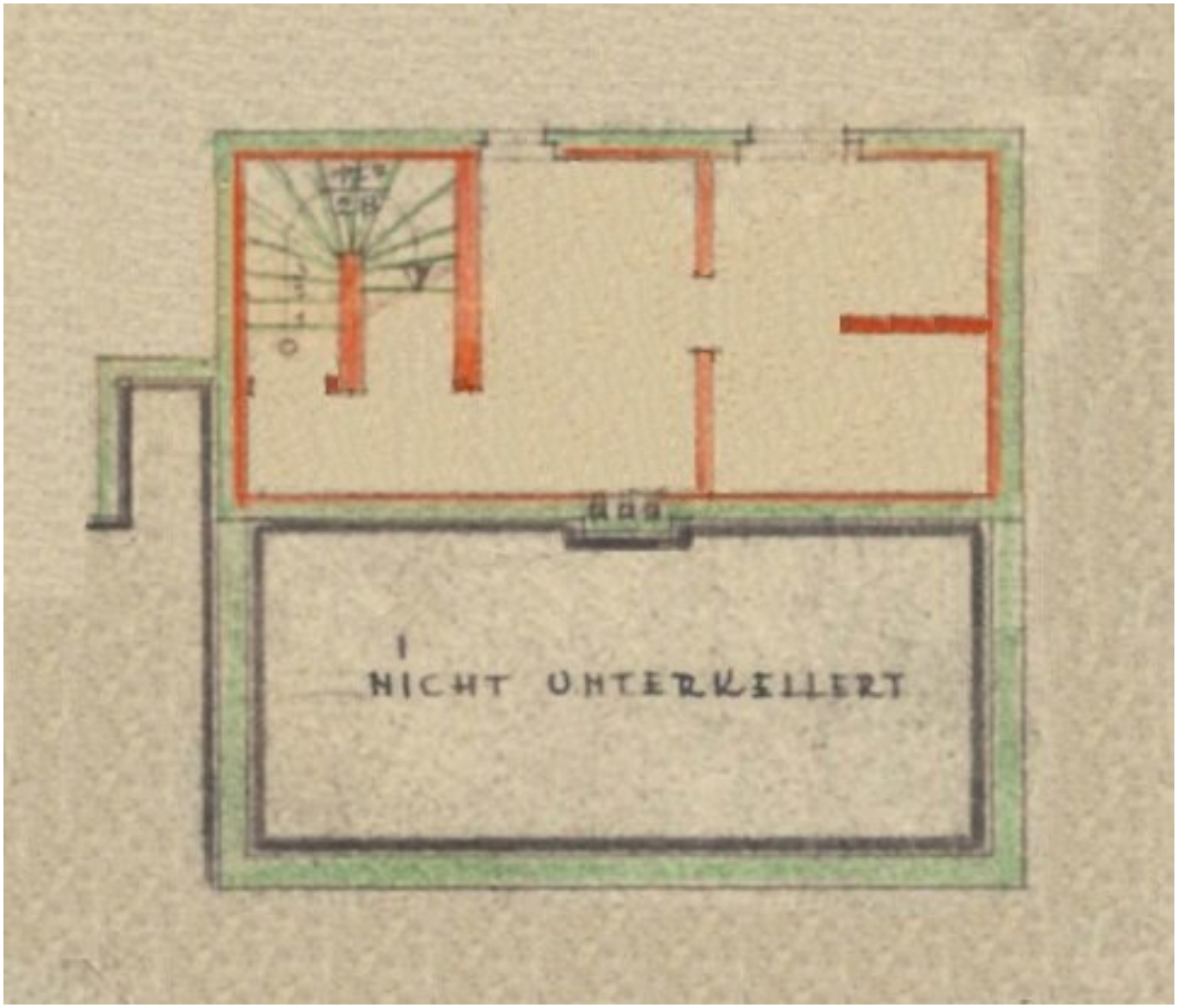


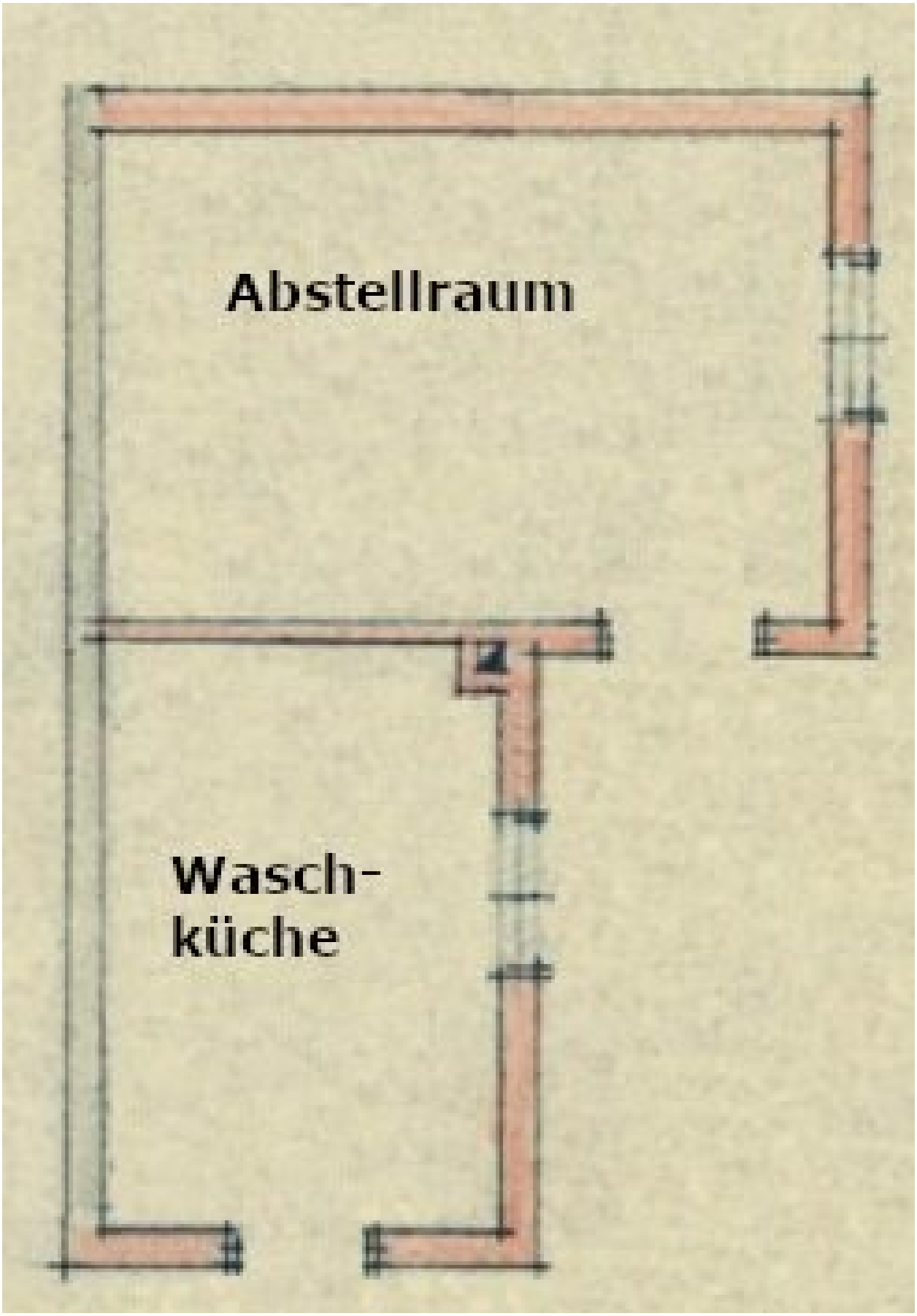

Bosch
STANLEY




WC
Bad
Zimmer
Windfang
Vorraum
Küche
Zimmer


Zimmer
Vorraum
AR
Zimmer
AR


NICHT UNTERKELLERT


Abstellraum
Wasch-
küche

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde 1952 errichtet und im Jahr 1963 um einen Zubau erweitert.

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- Neue Fenster samt Rollläden (erster Teil ca. 1994, Rest ca. 2002)
- Dach (2003)
- Vollwärmeschutz im Süden und Osten (2003)
- Gartenmauer (ca. 2005)
- Neue Gastherme (2009)

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Küche, 2 Zimmer, Bad mit Wanne, WC, Vorraum, Windfang

Obergeschoss: 2 Zimmer, 2 Abstellräume, Vorraum

Im Zubau befinden sich 2 unbeheizte Räume, die zuletzt als Lagerraum und Waschküche genützt wurden.

Das Haus ist teilweise unterkellert mit ca. 20 m² zusätzlichem Stauraum.

Der Garten und die Terrasse sind Richtung Süden ausgerichtet und somit sehr sonnig.

Die Wiener Bundesstraße B1 führt zwar direkt am Haus vorbei, die Liegenschaft ist aber durch die Lärmschutzwand relativ gut vom Verkehr abgeschirmt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.