

# TRAUN: 3-ZI WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE

<https://spickl-staging.server1.dev-web.at>



€779



## GRUNDLAGEN

**Stellplatzanzahl:** 1

**Zustand:** gut

**Terrasse:** 45 m<sup>2</sup>

**Heizwärmebedarf:** folgt

**Typ:** [Miete](#)

**Fläche:** 73 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Keller:** Ja

**Heizungsart:** Gasheizung

**Garage:** Nein

**Status:** [Vermietet](#)

- Miete
- Vermietet
- 73 m<sup>2</sup>



---

## BESCHREIBUNG

Diese ca. 73 m<sup>2</sup> große Mietwohnung mit großer Terrasse befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses. Die Küche mit Geräten kann übernommen werden.

Die Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung (WG geeignet) und eine optimal ausgerichtete süd-westseitige Loggia mit schönem Blick in den Garten. Hier haben sie auch in der Übergangs- und Winterzeit immer genügend Sonne und Licht und können am Abend gemütlich auf der Terrasse entspannen.

Die Raumaufteilung gliedert sich in einem sonnigen Vorraum, eine helle freundliche Wohnküche mit Essplatz, einem Wohnzimmer, sowie einem Badezimmer mit Badewanne und einem WC, einem Schlafzimmer und einem kleinen Kinderzimmer bzw. Büro.

Zur Wohnung gehört auch ein geräumiges Kellerabteil und auf Wunsch ein Parkplatz gegen Aufpreis.

---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- große süd- westliche Terrasse mit Aussicht in den Garten
- Küche mit Geräten
- großzügiges Kellerabteil
- Parkplatz gegen Aufpreis
- WG geeignet
- Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten in der Näheren Umgebung
- Öffentliche Verkehrsanbindung Bahnhof in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten

---

## LAGE

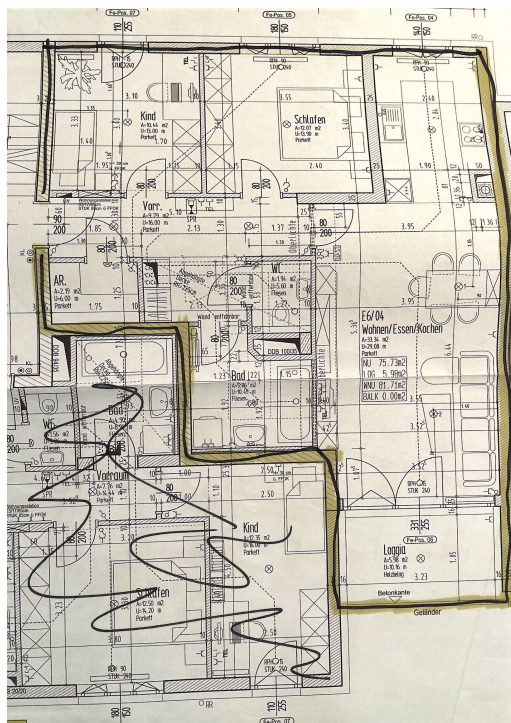
Hier leben Sie in zentraler Lage mit einer sehr guten Infrastruktur. Zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Volksschule, Gemeindeamt und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind hier fußläufig erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsmittel halten nur unweit der Wohnung der Bahnhof ist in wenigen Fahrminuten erreicht.

Insgesamt ist es eine sehr attraktive Gegend unweit des Stadtzentrums, umgeben von einer Top Infrastruktur.

---

## PLAN



---

## AUSSTATTUNG

- Teilmöbliert
- Top Lage

---

## FOTOS













---

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at). DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme. Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)