

TRAUN: DOPPELHAUSHÄLFTE IN ZENTRALER LAGE

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



€369,000



GRUNDLAGEN

Stellplatzanzahl: 1

Zimmer: 6

Keller: ja

Heizungsart: Gastherme

Garage: ja

Typ: [Eigenamt](#)

Fläche: 112 m²

Baujahr: 1954

Grundstücksfläche in m²: 259

Zustand: teilweise renoviert

Terrasse: Balkon, ca. 6 m²

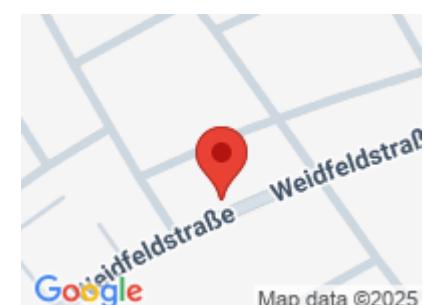
Heizwärmebedarf: Energieausweis folgt

Kategorie: [Doppelhaushälfte](#)

Status: [Verkauft](#)

Grundstücksgröße: 259 m²

- Eigenamt
- Doppelhaushälfte
- Verkauft
- 112 m²



HIGHLIGHTS/ECKDATEN

-

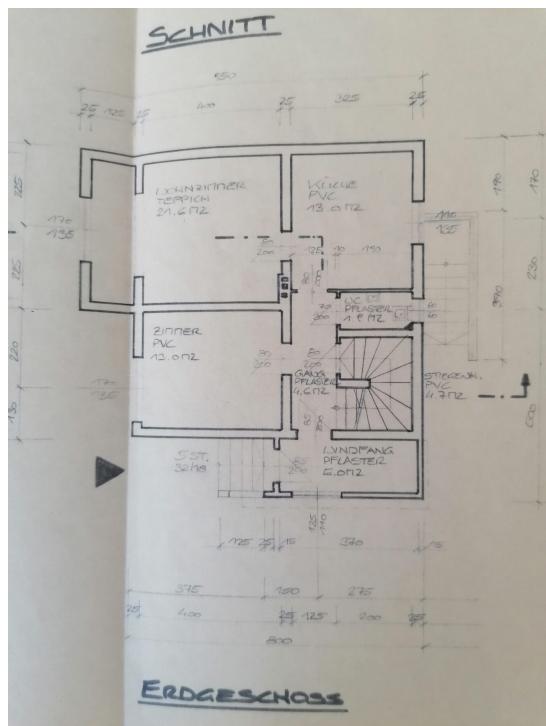
LAGE

Die angebotene Doppelhaushälfte liegt in beliebter Siedlungslage von Traun im Stadtteil St. Dionysen, unweit des neu entstehenden Stadtteilzentrums St. Dionysen und des Stadtfriedhofs St. Martin. In unmittelbarer Nähe befinden sich dann sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen: BRG, Hak und Volksschule Dionysen. Sowie der Kindergarten, Ärzte Apotheken und Speiselokale.

Die öffentlichen Verkehrsmittel sind fußläufig im Umkreis von wenigen Minuten gut erreichbar. Eine Bushaltestelle, sowie der Bahnhof Traun oder der Bus der Linie 43 nach Linz sind in ca. 10 min Fußmarsch relativ rasch erreicht. Die Plus City mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten ist auch mit dem Auto oder der Straßenbahn gut zu erreichen.

Verschiedene Freizeitaktivitäten, sowie Spaziergänge in der Natur im fast angrenzenden Stadtfriedhof sind hier jederzeit möglich, sie starten vor der Haustüre. Im weiteren Umkreis befinden sich das Sportzentrum Traun und der Waldfriedhof mit viel Grünfläche zum Spazierengehen. Ein weiterer Vorteil ist die Stadt Nähe zu Linz.

PLAN



AUSSTATTUNG

- Ausbau möglich
- Balkon
- garage
- Stellplatz

FOTOS







ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur lassen ebenfalls keine Wünsche offen:

- Bahnhof <800m
- Autobahnanschluss <11000m
- Flughafen <4800m
- Schule <240m
- Kindergarten <350m
- Universität <16400m
- Höhere Schule <550m
- Bank <700m
- Post <550m
- Polizei <1000m
- Supermarkt <650m
- Bäckerei <450m
- Gemeinde <700

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.immobiliens-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
www.immobiliens-pickl.at