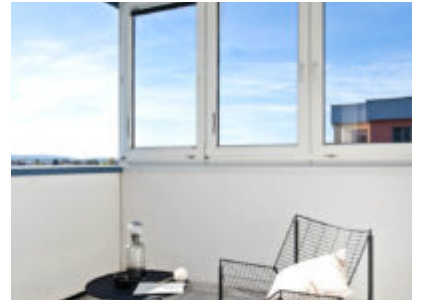


TRAUN: EIGENTUMSWOHNUNG MIT FERNBLICK NÄHE OEDTSEE

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



€309,000



GRUNDLAGEN

Stellplatzanzahl: 2

Zustand: gut

Terrasse: Loggia

Heizwärmebedarf: Energieausweis folgt

Kategorie: [Eigentumswohnung](#), [Starterwohnung](#)

Status: [Verkauft](#)

Baujahr: 1977

Zimmer: 4

Keller: Ja, ca. 13,92m²

Heizungsart: Fernwärme

Garage: Ja

Typ: [Verkauf](#)

Fläche: 100,64 m²

- Verkauf
- Eigentumswohnung, Starterwohnung
- Verkauft
- 100,64 m²



BESCHREIBUNG

Diese helle, freundliche 4 Zimmer Eigentumswohnung in beliebter Lage unweit des Erholungsgebiets Oedtsee ist genau das Richtige für Sie.

Diese ca. 100,64 m² große Eigentumswohnung mit einer ca. 6,63 m² großen Loggia wurde 1977 erbaut und befindet sich im 4. Stock mit Lift eines Mehrparteienhauses. Es befinden sich auf jeder Etage lediglich 2 Wohnungen, somit haben sie gegenüber nur einen unmittelbaren Nachbarn.

Das Objekt besticht durch eine gute Raumaufteilung und eine schöne südseitig ausgerichtete 6,63 m² große Loggia mit unverbaubarem Fernblick. Hier haben sie auch in der Übergangs- und Winterzeit immer genügend Sonne und Licht und können am Nachmittag gemütlich am eigenen Balkon entspannen.

Die Raumaufteilung gliedert sich in Vorraum, eine helle freundliche Wohn-Essküche (möbliert), den ostseitig ausgerichteten Kinderzimmer/Büro und Elternschlafzimmer sowie ein bereits renoviertes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und 1 Abstellraum. Das großzügige Wohnzimmer bietet auch Platz für ein Home Office und die angrenzende Loggia lässt genügend Licht in die ganze Wohnung.

Zur Wohnung gehören ein sehr geräumiges Kellerabteil von ca. 13,92 m² mit Fenster, welches als Hobbywerkstatt genutzt werden kann und ein Tiefgaragenplatz mit eigenem versperrbaren Garagentor. Es befinden sich immer genügend KFZ Stellplätze vor dem Haus zur freien Verfügung. Zur Allgemeinnützung stehen Ihnen ein Gemeinschaftsgarten und ein Spielplatz zur Verfügung.

HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Aussichtslage mit Blick nach Süd/West, auf das Alpenvorland
- Lift vorhanden
- Küche mit Essplatz vorhanden
- Bad bereits renoviert
- Tiefgaragenplatz versperrbar
- Großes Kellerabteil als Hobbyraum nutzbar
- Ausreichend Einkaufsmöglichkeiten in der Näheren Umgebung
- Öffentliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe
- Naherholungsgebiet Oedsee gleich vor Ort
- Abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten vielfältige Kulturveranstaltungen Spinnerei Traun
- Ausreichend Stellplätze vor dem Haus

LAGE

Aufgrund der zentralen Lage und der guten Verkehrsanbindung ist eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Kunden gewährleistet. Im direkten Umfeld finden Sie die Apotheke, Bank, Speiselokale und viele Einrichtungen des täglichen Bedarfes. Ein weiterer Vorteil ist die Stadtnähe zu Linz.

PLAN

AUSSTATTUNG

- Lift
- Loggia
- Teilmöbliert
- Tiefgarage
- Top Lage

FOTOS

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur lassen ebenfalls keine Wünsche offen:

- Bahnhof <800m
- Autobahnanschluss <3000m
- Flughafen <5000m
- Schule <840m
- Kindergarten <550m
- Universität <12000m
- Höhere Schule <950m
- Bank <500m
- Post <550m
- Polizei <800m
- Supermarkt <550m
- Bäckerei <550m
- Gemeinde <800

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. 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.immobilien-pickl.at