

# TRAUN: SCHÖNE 3-ZI WOHNUNG MIT 2 GÄRTEN UND TIEFGARAGE

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



## GRUNDLAGEN

**Stellplatzanzahl:** 1

**Zustand:** gut/sehr gut

**Terrasse:** mit 2 Gärten inkl. Terrassen

**Garage:** Ja

**Typ:** [Eigentum](#), [Verkauf](#), [Wohnung](#)

**Fläche:** 76 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**Keller:** ja

**Heizungsart:** Gasheizung

**Kategorie:** [Kauf](#), [Kaufobjekt](#)

**Status:** [Verfügbar](#)

**Baujahr:** 2013

- Eigentum, Verkauf, Wohnung
- Kauf, Kaufobjekt
- Verfügbar
- 76 m<sup>2</sup>



---

## BESCHREIBUNG

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischen Außenbereichen in dieser gepflegten, barrierefreie Wohnung!

---JETZT Besichtigungstermin vereinbaren: ---

Mit zwei Schlafzimmern, die jeweils Zugang zu einem eigenen Garten oder einer Terrasse bieten, erleben Sie die Morgensonne im Garten vom Kinderzimmer aus und genießen Sie abendliche Grillmomente im zweiten Garten vom Wohnzimmer aus.

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Badezimmerausstattung und liegt äußerst zentral mit unmittelbarer Nähe zu Zug- und Busverbindungen für maximale Flexibilität. Ein Tiefgaragenparkplatz sorgt für Bequemlichkeit und Sicherheit.

Diese traumhafte Wohnung besteht aus:

einem geräumigem Vorraum

Küche

Wohnzimmer mit Essbereich

Schlafzimmer mit Terrassentür zum Garten

Gästezimmer/Kinderzimmer mit Terrassentür zum Garten

Bad mit Badewanne und Platz für Ihre Waschmaschine und WC

Abstellraum

Kellerraum

Die Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten zentralen Lage mit Nähe zu Zug- und Busverbindungen, was höchste Flexibilität und Komfort für Ihren Alltag gewährleistet.

Diese Wohnung vereint moderne Eleganz, erstklassige Lage und vielseitige Außenbereiche, die Ihnen ein Höchstmaß an Wohnqualität bieten. Erleben Sie urbanen Komfort und entspannte Atmosphäre in einem wunderschönen Wohnambiente.

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in einer zentralen Lage! Kontaktieren Sie mich jetzt für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin, um dieses einzigartige Zuhause kennenzulernen!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Gartenwohnung
- mit 2 Gärten, insg. ca. 92,16 m<sup>2</sup> zzgl. Terrassen
- Barrierefrei
- 1 Tiefgaragenplatz
- 2 Schlafzimmer, WZ, Küche, AR, Bad, WC
- teilmöbliert
- Kellerabteil
- zentrale Lage mit bester Infrastruktur

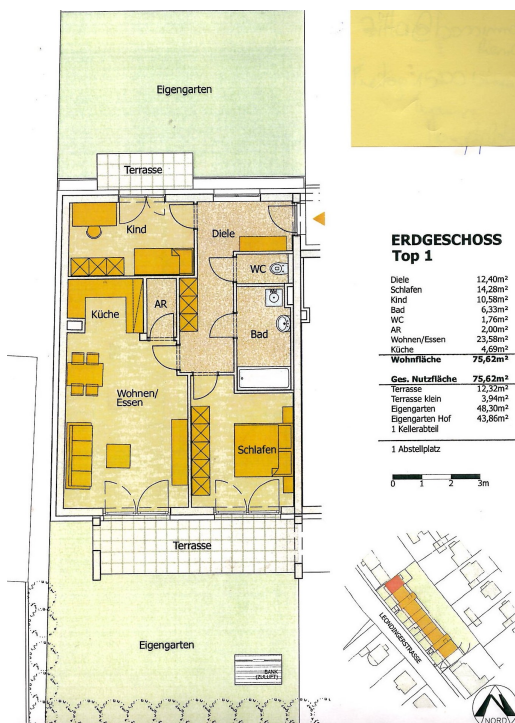
## LAGE

Diese Gartenwohnung ist in zentraler Lage zur Hauptstraße gelegen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich Ärzte, eine Apotheke, Kindergarten, Schule sowie diverse Nahversorger wie Lebensmittelmärkte usw.

Lassen sie Ihr Auto in der Garage stehen und erledigen sie alles bequem zu Fuß, mit dem Rad oder City Bus der Stadt Traun. Mit nur wenigen Schritten erreichen Sie den Bahnhof St. Martin und in nur wenigen Gehminuten gelangen Sie zur Haltestelle der Linz Linien.

Verschiedene Freizeitaktivitäten, kulturelle Veranstaltungen sowie Spaziergänge in der Natur sind hier jederzeit möglich.

## PLAN



## AUSSTATTUNG

- Teilmöbliert
- Tiefgarage

## 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)