

TRAUN: STARTERWOHNUNG MIT BALKON UND TG IN ZENTRALER LAGE

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



GRUNDLAGEN

Zimmer: 2

Keller: Ja

Heizungsart: Fernwärme

Garage: Ja

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

Fläche: 46,63 m²

Zustand: gut

Terrasse: Balkon, ca. 4,13 m²

Heizwärmebedarf: HWB: 67,4 C

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

Status: [Verfügbar](#)

- Eigentum, Verkauf, Wohnung
- Kauf, Kaufobjekt
- Verfügbar
- 46,63 m²



BESCHREIBUNG

Diese Zwei-Zimmer-Wohnung, bietet eine einzigartige Gelegenheit für Anleger oder Eigennutzer, die bereit sind, durch kleine Renovierung und Modernisierung ihr volles Potenzial zu entfalten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das über einen Lift verfügt. Mit einer Gesamtfläche von ca. 46,63 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder Investoren.

Sie besteht aus: Vorraum, 1 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, AR, Bad inkl. WC und ca. 4,13 m² Balkon.

Der Wohnbereich, verfügt über gute Proportionen und ein gemütliches Ambiente, die Küche ist separat und mit einer Lüftungsmöglichkeit.

Durch die große Doppelflügeltüre und die optimale Ausrichtung nach Osten, kommt genügend Licht in die gesamte Wohnung. Mit einer liebevollen Renovierung könnte dieser Raum zu einem modernen und einladenden Ort umgestaltet werden.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für kreative Ideen zur Umgestaltung und kann zu einer ruhigen und behaglichen Wohlfühloase werden.

Der Balkon, bietet einen Platz an der Sonne, Lüftungsmöglichkeit und eine zusätzliche Erweiterung des Wohnbereiches im Sommer.

Inkludiert sind auch ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenparkplatz, welcher ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist.

Die zentrale Lage der Wohnung mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel macht sie weiterhin äußerst attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bank und andere Annehmlichkeiten sind in unmittelbarer Nähe erreichbar und vervollständigen das Bild eines bequemen städtischen Lebens.

Diese Zwei-Zimmer-Wohnung bietet eine spannende Möglichkeit für Anleger oder die Verwirklichung individueller Wohnträume für Eigennutzer in einer zentralen Lage mit guter Verkehrsanbindung.

Lassen Sie sich diese Rarität nicht entgehen!

Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

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

- Für Anleger oder als Starterwohnung
- 1 Tiefgaragenplatz
- 1 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, AR, Bad inkl. WC, Vorraum
- mit Balkon
- mit Kellerabteil
- Allgmeinfläche mit Garten
- geringe Betriebskosten
- zentrale Lage mit bester Infrastruktur

LAGE

Die zentrale Lage der Wohnung mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel macht sie weiterhin äußerst attraktiv. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bank und andere Annehmlichkeiten sind in unmittelbarer Nähe erreichbar und vervollständigen das Bild eines bequemen städtischen Lebens.

PLAN



AUSSTATTUNG

- Balkon
- Gute Lage
- 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.
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