

Kontakt



akad. IM. Walter Seitl

Telefon : +43 732 265455
 Mobil : +43 680 3042945
 Fax : +43 732 265455
 E-Mail : seitl@wsimmo.at
 Büro : WS IMMO KG
 Rechtsträger : geschäftsf. Gesellschafter
 Adresse : 4060 Leonding, Im Doblerholz 23
 Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2785/1326
 Objekt Typ: **Wohnung**
 Bundesland: **Oberösterreich**
 Adresse: **4050 Traun**
 Kaufpreis: **€ 425.000,-**
 Wohnfläche: **ca. 86,00 m²**
 Zimmer: **4**

Beschreibung

Tolle Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse inkl. 2 PKW Stellplätze mit evtl. Stromanschluss

Diese tolle sehr helle Wohnung ist südlich ausgerichtet, und hat einen großen Koch-, Ess- und Wohnbereich, das "Highlight" ist aber die großzügige Dachterrasse die natürlich südlich ausgerichtet ist!

2 Extrazimmer (SZ,KZ), getrenntes Badezimmer, WC, Abstellraum und eine wunderschöne mit ca. 53m² großzügige Dachterrasse.

Die schlüsselfertige Topausstattung wie Fußbodenheizung, hochwertige moderne Parkett- und Fliesenböden sowie 2 PKW Stellplätze sind im Kaufpreis bereits enthalten. Beheizt ist diese Wohnung mit einer Fußbodenheizung und einer effizienten Brennwert - Marken - Therme.

2 PKW Abstellplätze sind inklusive, für eine evtl. "Stromtankstelle" befinden sich schon die Leerrohre bis zum Zähler.

Ein Kellerabteil mit Strom und Wasseranschluss für eine Waschmaschine/ Trockner befindet sich im EG und ist sehr groß bemessen.

***Die Wohnung ist erst ab November 2023 verfügbar!

Raumaufteilung:

Wohnzimmer 33,40m²
 Küche 8,14m²
 Schlafzimmer 9,35m²
 Kinderzimmer 8,67m²
 Bad 5,59m²
 WC 2,05m²
 Abstellraum 2,22m²
 Diele, Vorraum 8,63m²
 Schrankraum 1,96m²
 Vorraum 2,19m²

360° Ansicht Wohnzimmer

https://theta360.com/s/q08S3HNLxkpENYwTIRQMLMNV2?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Dachterrasse 1

https://theta360.com/s/fUlcQZm80AyzMqKfrKitzLF56?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Dachterrasse 2

https://theta360.com/s/mBWeVfqQrQzhpMI1N0Tw8SO?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Bad 1

https://theta360.com/s/qqe3j80TEJyc5qOsedRPpKkFs?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Bad 2

https://theta360.com/s/3jCB3RPnXJuCdPh5QzxW86prE?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Bad 3

https://theta360.com/s/f4Szx2JWog4O0GwD1aeiKDaM4?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Keller

https://theta360.com/s/i0s68MnxS6fWWt4OMU3W3sCBc?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Schlafzimmer

https://theta360.com/s/s/ktqyj0gtccL7Uuj038kz1ICZU?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Vorraum

https://theta360.com/s/qEIOHgaMxe23gbbR13jFjp4aW?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

360° Ansicht Vorraum/ WC

https://theta360.com/s/an8XFtWe4Xyzp5l1JmtPsgxl8?utm_medium=referral&utm_source=app_theta_win

Für weitere Rückfragen, bzw. Vereinbarung eines Besichtigung Termins steht Ihnen gerne Herr akad. IM. Walter Seidl unter der Telefonnummer +43 680 3042945 oder per E-Mail unter seidl@wsimmo.at gerne zur Verfügung.
www.wsimmo.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER UND KORREKTER ANGABE IHRER KONTAKTDATEN (ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEARBEITEN KÖNNEN.

Bitte beachten Sie die neuen Verbraucherschutzrechte gemäß FAGG, welche wir Ihnen umgehend nach Ihrer Anfrage als Link zur Verfügung stellen.

Bei nicht rechtzeitiger Absage vom vereinbarten Besichtigungstermin wird der angefallene Aufwand in Rechnung gestellt.

Die Ersatzpflicht gilt ausdrücklich vereinbart § 9 MaklerG Ersatz von Aufwendungen.

Kaufpreis: **€ 425.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 86,00 m²**

Terrassenfläche: **53 m²**

Kellerfläche: **11 m²**

beziehbar ab: **30.11.23**

Zimmer: **4,5**

Bäder: **1**

WC: **1**

Keller: **Ja**

Abstellplatz: **2**

Anzahl der Terrassen: **1**

Möblierung: **nicht möbliert**

Heizung: **Gasetagenheizung**

Baujahr: **ca. 2020**

Zustand: **sehr gut**

HWB: **35.3 kWh/(m²a)**

FGEE: **0.83**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Sonnige Lage, Ruhelage; **Ausstattung:** Neubau; **Garten:** Gemeinschaftlich, Dachterrasse 60 m²; **Bauweise:** Ziegelmassiv













Wohnungsplan
DG TOP 4

DG TOP 4 Wohnfläche 65,80 m²

Wohnzimmer	15,45 m ²	Hochbau	2,27 m ²
Küche	8,12 m ²	Balk	6,63 m ²
Schlafzimmer	12,28 m ²	Balkonde	3,42 m ²
Kinderzimmer	8,47 m ²	Schwarzbau	1,76 m ²
Bad	3,37 m ²	Wohnau	2,18 m ²
WC	2,25 m ²		

WS IMMO







