

Zwei Wohnungen - Schnell sein - es lohnt sich!



Immobiliennummer: 34595
Ort / Region: Traun
Wohn- / Nutzfläche: ca. 140 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: Siedlungslage
Kaufpreis (in Euro): €347.000,-

Kurzbeschreibung

Ein Ensemble aus zwei Wohnung mit ca. 90 m² und ca. 50 m², Dachboden, Kellerabteil, Garage, Lagergebäude, Garten und Garten-Atelier.

Detailbeschreibung

Willkommen im Ortsteil Dionysen, unweit vom Herzen Trauns entfernt, wo Ruhe und Natur auf komfortables Wohnen treffen.

Traun bietet alle Annehmlichkeiten des Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schule, Ärzte, ... und das besondere Highlight ist die Straßenbahn nach Linz.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Ausstattung

In einem Zweifamilienhaus im 1. Stock erstreckt sich diese Eigentumswohnung über ca. 90 m² und bietet Platz für eine Familie. Mit einem gemütlichen Kinderzimmer, einem kleinen Büro und einem großzügigen Balkon von ca. 14 m², der zum Verweilen einlädt, ist sie perfekt für ein lebendiges und entspanntes Leben. Ein großer Dachboden und ein Kellerabteil sorgen für ausreichend Stauraum, um das Zuhause noch wohnlicher zu machen.

Das Ensemble wird durch einen Anbau einer ca. 50 m² Wohnung mit einem romantischen Garten, tollen alten Baumbestand ergänzt – ein wahres Paradies für Natur- und Gartenliebhaber. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen, grillen, lesen oder einfach die Seele baumeln lassen.

Zusätzlich gehören ein Lagergebäude (Schuppen), eine Garage und ein charmantes Gartenatelier von ca. 21 m² mit Innenhof zum Anwesen.

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Habe ich Ihr Interesse geweckt und wünschen Sie eine Besichtigung, dann freue ich mich sehr auf Ihre Anfrage.

Wegenast Gerlinde 0664/4831674

ICH NEHME MIR GERNE ZEIT FÜR SIE

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



