

Feldrain, Wohnhaus für die Großfamilie



01 Titelbild

Objektnummer: 2817

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichtgasse 10
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	208,00 m ²
Lagerfläche:	5,40 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	72,00 m ²
Heizwärmebedarf:	238,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,91
Kaufpreis:	447.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Reinhard Diwald

BOSS Immobilien GmbH
Hauptplatz 2
4050 Traun

”

Feldrain *Randstreifen eines Feldes*

Eingebettet in eine ruhige Siedlungslage mit malerischem Blick auf Felder und Natur liegt dieses Haus.

“



Sofortbezug



Rundgang



Immobilien-Video





Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung
Ihrer Traumimmobilie?

Mit unseren Finanzexperten sind
Sie sicher **gut beraten**. Wir finden
Ihre individuelle Lösung!

**Jetzt clever
finanzieren!**

















Ihr Ansprechpartner:
Ing. Reinhard Diwald
 +43 664 111 51 47
 rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf

Objektbeschreibung

> Traun | Haus | Kaufen <

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem soliden Haus auf einem großzügigen 600 m² großen Grundstück, eingebettet in eine ruhige Siedlungslage mit einem malerischen Blick auf Felder und Natur. Diese einzigartige Immobilie bietet eine Fülle von Möglichkeiten für Familien die viel Platz benötigen.

Mit zwei separaten Eingängen und den beiden Etagen können Sie dieses Haus flexibel gestalten. Hier haben Sie die Möglichkeit, bis zu drei Wohnungen zu schaffen, oder Sie gestalten das Haus nach den Bedürfnissen Ihrer großen Familie und genießen großzügige und komfortable Wohnflächen.

Das Haus verfügt über eine Unterkellerung, die nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch die Haustechnik beherbergt, was Ihre Wohnfläche optimal ausnutzt.

Insgesamt erstrecken sich 208 m² Wohnfläche in diesem Haus, die auf insgesamt acht Wohn- und Schlafzimmer aufgeteilt sind. Diese Räume bieten Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu nutzen und zu gestalten. Mit drei Bädern und WCs im Haus wird Ihr Komfort und Ihre Privatsphäre gewährleistet.

Das Grundstück bietet Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Sie können hier Ihren eigenen Garten der Träume planen. Egal, ob Sie von einem duftenden Kräutergarten, farbenfrohen Gemüsebeeten, einem gemütlichen Grillplatz oder einem Spielturm mit Rutsche für Ihre Kinder träumen – hier ist alles möglich.

Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern schützt es auch vor sommerlicher Hitze, Regen und winterlichen Bedingungen. Ein weiteres Plus für Ihre Bequemlichkeit.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie; es ist eine Leinwand für Ihre Visionen und Träume. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um ein Haus in idyllischer Lage zu gestalten und zu einem Zuhause zu machen, das all Ihre Wünsche erfüllt.

Lage

In der Nähe dieser Immobilie befindet sich das Trauner Stadtzentrum mit dem Gemeindeamt, der Kirche sowie zahlreichen Cafes und Restaurants. Auch Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Mit dem Hauptplatz und seinen Bus- und Straßenbahnhaltestellen haben Sie einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Verkehr.

Genießen Sie außerdem das vielfältige Kulturprogramm der Stadt Traun. Für alle Sportbegeisterten gibt es entlang der Traun zahlreiche Rad- und Laufstrecken. Das Naherholungsgebiet Oedtsee mit dem Hallenbad, der Eishalle im Winter und dem Freibad im Sommer ist nur einen Katzensprung entfernt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <575m

Apotheke <600m

Klinik <1.975m

Krankenhaus <8.175m

Kinder & Schulen

Kindergarten <75m

Schule <525m

Universität <5.900m

Nahversorgung

Supermarkt <550m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <2.450m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <125m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <1.725m

Autobahnanschluss <2.875m

Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap