



#0004004185

## Wohnhaus Traun-Oedt

4050 Traun



Kaufpreis: 355.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Ing. Mag. Thomas Kraushofer  
Leiter des Immobilienbüros Linz -  
Immobilientreuhänder - allgemein  
beeideter und gerichtlich zertifizierter  
Sachverständiger  
Real-Treuhand Immobilien  
[anfragen@raiffeisen-immobilien.at](mailto:anfragen@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8141 8010  
+43 50 6596 8010





## BESCHREIBUNG

Ruhige Siedlungslage im begehrten Stadtteil Oedt/Traun.  
Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheke, Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel, etc. problemlos fußläufig erreichbar.

Haus derzeit mit 2 selbstständigen Wohnungen (EG und OG); jeweils mit eigenem Bad, eigener Küche. Ca. 2 x 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

Ursprünglich 1970/71 errichtet

Sanierungen: Dach/Fassade: 2015/17; Fenster (teilw.) 2021

Innen Sanierungsbedürftig !!!

Gastherme NEU: 11/2020 (Inbetriebnahme)

Volle Unterkellerung gegeben (ca. 60 m<sup>2</sup> Nutzfläche).

Doppelgarage zusätzlich vorhanden (Baujahr 1981).

Eigener Brunnen

Elektrisches Einfahrts-Rolltor.

Übergabe/Bezug kurzfristig möglich.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Objektkategorie | Mehrfamilienhaus    |
| Nutzung         | Wohnen              |
| Vermarktungsart | Kauf                |
| Eigentumsform   | Alleineigentum      |
| Baujahr         | ca. 1970/1971       |
| Baustatus       | Abgeschlossen       |
| Heizung         | Zentralheizung: Gas |
| Stellplätze     | 2 x Garage          |

### FLÄCHEN

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Wohnfläche   | ca. 120 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche   | ca. 180 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche | ca. 180 m <sup>2</sup> |
| Grundfläche  | ca. 508 m <sup>2</sup> |
| Kellerfläche | ca. 60 m <sup>2</sup>  |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 29.02.2024  |
| Gültig bis                       | 28.02.2034  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 96,60   |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 1,30  |
| fGEE Klasse                      |  C |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Etagen             | 2 |
| Bäder              | 2 |
| Toiletten          | 2 |
| Terrassen          | 1 |
| Balkone            | 1 |



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 355.000,00 € |
|-----------|--------------|

### GESAMTKOSTEN

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 355.000,00 € |
|-----------------|--------------|

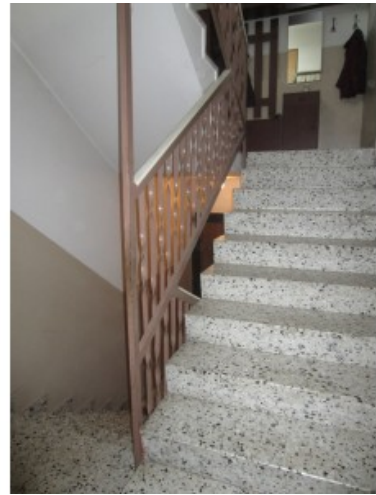
|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

