



#0004004185

Wohnhaus Traun-Oedt

4050 Traun



Purchase price: 355.000,00 €

Living Area: 120,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m² 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 m² Nutzfläche).

Doppelgarage zusätzlich vorhanden (Baujahr 1981).

Eigener Brunnen

Elektrisches Einfahrts-Rolltor.

Übergabe/Bezug kurzfristig möglich.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1970/1971
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Usage Area	ca. 180 sqm
Total Area	ca. 180 sqm
Base Area	ca. 508 sqm
Cellar Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.02.2024
Valid until	28.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	96,60
HWB Class	 C
fGEE Value	1,30
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	355.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	355.000,00 €
-----------------	--------------

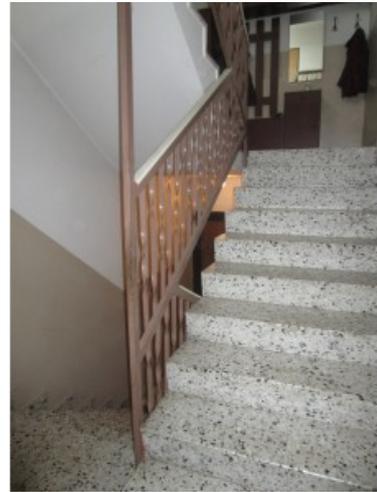
Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

