

Exposé

Doppelhaushälfte in Traun Einfamilienhaus in Traun



Objekt-Nr. OM-419996

Doppelhaushälfte

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Helmut

4050 Traun
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1975	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	255,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	116,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	196,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus in TOP-Lage in Traun/St. Martin!

Ein paar Stufen führen zum Eingang, von dort gelangt man in einen Windfang und den Gang zu den Zimmern im EG. Man gelangt hier auch über die Innenstiege in den Keller sowie über eine offene Holzstiege in das OG.

Erdgeschoss:

großzügliches Wohnzimmer mit gemauertem Kachelofen, Esszimmer, Küche,

Tageslicht-Bad mit WC und Dusche

Obergeschoss:

3 Zimmer und ein Schrankzimmer, Tageslicht-Bad mit WC und Badewanne

das Haus wurde 1975 erbaut, 2010 / 2011 Generalsanierung:

alle Fenster, Haustüre und Böden erneuert, neue Rollläden/Markisen und

Fliegengitter montiert, Sanitär- und Heizungsinstallationen neu,

Kachelofen errichtet, Zentralstaubsauganlage, Holzstiege aufgearbeitet, Vollwärmeschutz, Carport neu eingedeckt

2024:

- Gasterme getauscht

- Sickerschächte für Dachablauf neu gegraben und versetzt

auf Hausvorderseite und Hausrückseite

Heizwärmebedarf laut Energieausweis von 2011:

HWB-ref. = 72,3 kWh/m²a

aktueller Energieausweis derzeit in Arbeit!

Ausstattung

Zusammenfassung:

Garagenplätze: 1

Carportplätze: 1

Anzahl Stellplätze: 1

Anzahl Badezimmer: 2

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Baujahr: 1975

Anzahl WC: 2

Boden: Fliesenboden

Boden: Parkettboden

Heizung: Zentralheizung

Heizungsart: Gasheizung

Heizungsart: Kachelofen mit Ofenbank

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Kamin

Sonstiges

Überzeugen Sie sich persönlich von der angenehmen Wohnatmosphäre dieser charmanten Doppelhaushälfte. Für Ihre Anfragen wenden Sie sich bitte über den Kontakt in dieser Anzeige!

KEINE MAKLER ERWÜNSCHT!

Makleranfragen werden nicht beantwortet - Privatverkauf!

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße in sehr guter Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, öffentliche Verkehrsmittel

(ÖBB und LinzAG Bus) sowie Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

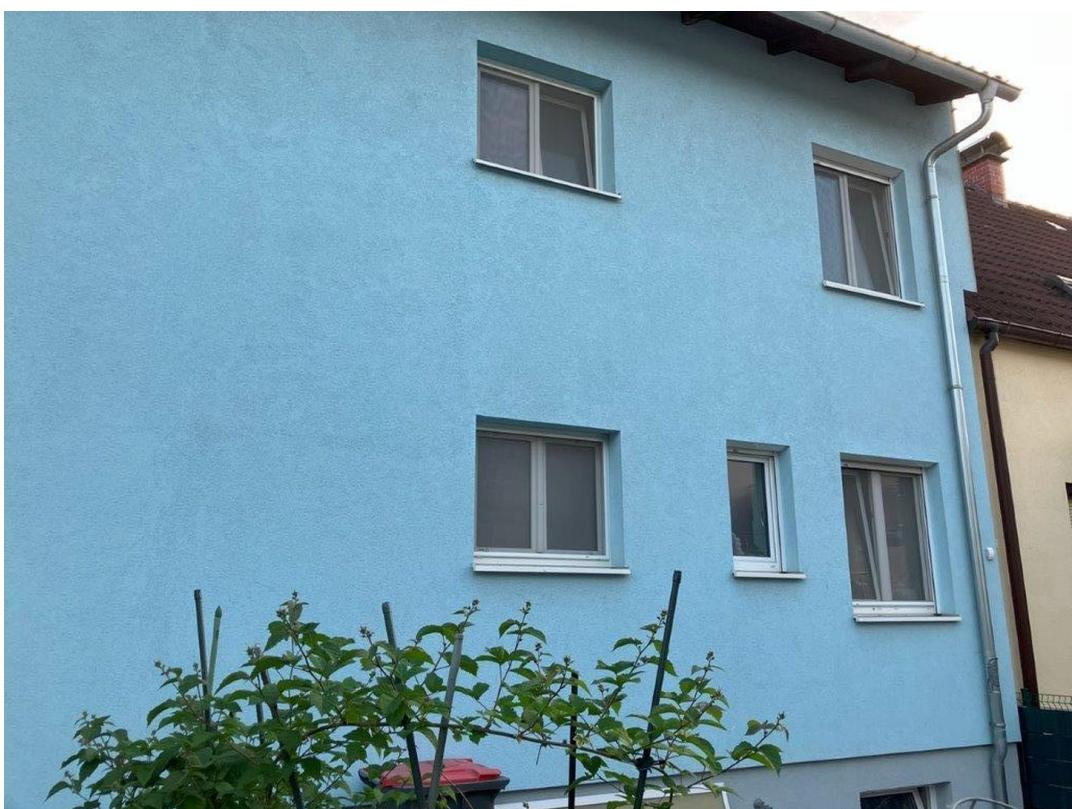
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haus Vorderseite



Haus Rückseite

Exposé - Galerie



EG Durchgang Wohnzimmer



EG Bad



EG Dusche

Exposé - Galerie



Stiegenaufgang ins OG



OG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer 2

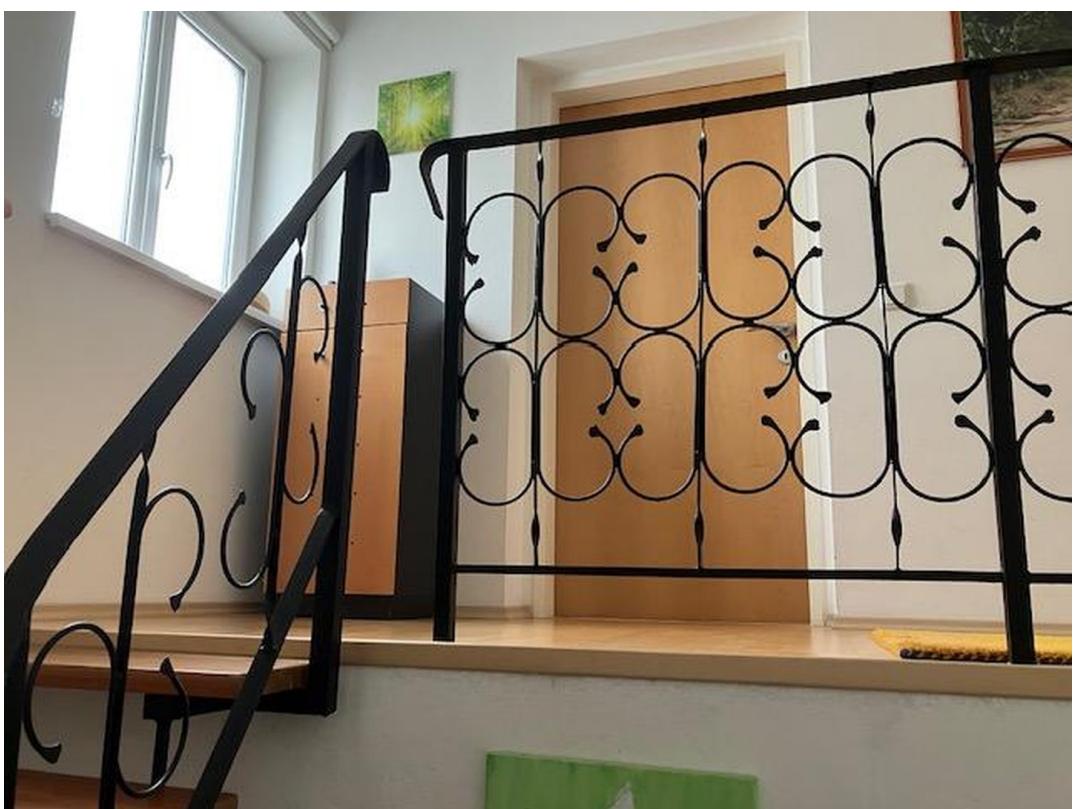


OG Schrankraum

Exposé - Galerie



OG Badewanne



OG Diele

Exposé - Galerie



OG Diele