

Traun

Amplia casa unifamiliar con un jardín diseñado con cariño.

Número de propiedad: NH039

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Número de propiedad: NH039 - 4050 Traun

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: NH039 - 4050 Traun

De un vistazo

Número de propiedad	NH039
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1991

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 165 m ²
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: NH039 - 4050 Traun

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.07.2034	Año de construcción según el certificado energético	1991
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: NH039 - 4050 Traun

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar se encuentra en una zona tranquila y céntrica de Traun. Esta casa prefabricada Wolf de alta calidad impresiona por su cuidada distribución, su acogedor invernadero y su precioso jardín. Es un hogar acogedor para familias que buscan comodidad y una vida de calidad. El amplio espacio habitable, con cuatro dormitorios y un amplio ático con calefacción, ofrece amplio espacio para una familia, un despacho o una sala de ocio. Una estufa de leña proporciona un calor acogedor en el salón-comedor y la cocina de planta abierta durante los meses de invierno. El invernadero contiguo es el lugar perfecto para disfrutar de momentos de relax y del aire libre durante todo el año. La casa, el invernadero y el jardín también ofrecen un espacio maravilloso y posibilidades de diseño para reuniones grandes y pequeñas, así como para recibir visitas de familiares y amigos. El amplio invernadero y la terraza cubierta crean una armoniosa conexión con el amplio jardín. El cuidado jardín, con un biotopo y un pabellón climatizado para el olivo, invita a disfrutar de la naturaleza, e incluso hay espacio de sobra para una futura piscina. Otro punto a destacar de esta propiedad es el espacioso sótano con zona de sauna, una acogedora bodega y amplio espacio para almacenamiento adicional o un taller. Una escalera exterior da acceso directo al jardín. El garaje doble ofrece amplio espacio para dos vehículos, y la entrada con cerradura ofrece una zona de juegos segura para niños. La casa unifamiliar se encuentra en un barrio tranquilo y familiar. Se puede acceder fácilmente a pie o en bicicleta a tiendas de artículos de primera necesidad, escuelas y transporte público. La proximidad al río Traun ofrece un entorno natural que invita a disfrutar de momentos de relax al aire libre, como paseos a pie, en bicicleta y otras actividades de ocio. El certificado de eficiencia energética se está tramitando actualmente. El propietario contratará a un profesional para pintar las estructuras de madera que dan al jardín (logia, postes, etc.).

Número de propiedad: NH039 - 4050 Traun

Detalles de los servicios

- Grundstück 1050 m²
- Kellergeschoss ca. 101 m²
- Erdgeschoss ca. 73 m² (Küche, 2 Zimmer, Bad, WC)
- Dachgeschoss ca. 59 m² (3 Zimmer, Bad, WC)
- Dachboden (über Garage, beheizt) ca. 33 m²
- Wintergarten ca. 30 m²
- Loggia ca. 9,5 m²
- Terrasse ca. 42 m² (überdacht)
- Garage ca. 34 m², 2 Fahrzeuge
- Einfahrtsbereich ca. 62 m² (gepflastert)
- Einbauküche
- Kaminofen im Erdgeschoss
- Infrarotkabine im Kellergeschoss
- Stüberl im Kellergeschoss
- Außen-Abgang zu Keller (überdacht)
- Pavillon für Olivenbaum (im Winterbeheizt)
- Biotop inkl. Umwälzpumpe (10m², Tiefe ca. 1m)
- Fliesenboden (Diele-EG, Küche, Bad, WC, Kellergeschoss)
- Parkettboden (Gang-OG, Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmer, Büro)
- Holz-Alu-Fenster
- Rollläden, teilweise Insektenschutzgitter
- Radiatoren (KG & EG & DG)

Número de propiedad: NH039 - 4050 Traun

Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung im Ortsteil St. Martin der Stadtgemeinde Traun und in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet der Trauner Au bzw. des Traun-Flusses.

- Gabler Spielplatz ca. 600 m
- Kindergarten ca. 300 m
- Volks- und Mittelschule ca. 500 m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 1000 m
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof St. Martin) ca. 500 m

- Autobahnanschluss ca. 3,5 km
- Flughafen Hörsching ca. 7 km

- Traun-Radweg R4 ca. 800m
- Naherholungsgebiet zum Spazieren (Trauner Au) ca. 900m

Número de propiedad: NH039 - 4050 Traun

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com