

Traun

Tágas, különálló ház szépen megtervezett kerttel

VP azonosító: NH039

VERKAUFT

www.von-poll.comVÉTELÁR: 585.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.050 m²

VP azonosító: NH039 - 4050 Traun

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: NH039 - 4050 Traun

Áttekintés

VP azonosító	NH039
Teto formája	Nyeregteto
Hálósobák	5
Fürdosobák	2
Építés éve	1991

Vételár	585.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 165 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: NH039 - 4050 Traun

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.07.2034	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: NH039 - 4050 Traun

Az első benyomás

Ez a tágas, családi ház Traun város csendes, mégis központi helyén található. Ez a kiváló minőségű, előre gyártott Wolf ház lenyűgözi a jól megtervezett elrendezésével, hangulatos télikertjével és gyönyörűen parkosított kertjével. Hívogató otthon a kényelemre és minőségi életre vágyó családok számára. A tágas lakótér négy hálósobával és nagy, futótt padlással bőséges helyet kínál egy családnak, egy dolgozószobának vagy egy hobbiszobának. A téli hónapokban a fatüzelésű kályha kellemes meleget biztosít a nyitott területeken és étkezőben, valamint a konyhában. A szomszédos télikert tökéletes hely a pihentető pillanatok és a szabadban tartózkodás élvezetére egész évben. A ház, a télikert és a kert csodálatos teret és kialakítási lehetőségeket kínál kisebb és nagyobb összejövetelekhez, valamint családi és baráti látogatásokhoz. A nagy télikert és a fedett terasz harmonikus kapcsolatot teremt a hatalmas kerttel. A szépen parkosított terület, biotóppal és az olajfa számára kialakított, futótt pavilonnal, hívogat a természet élvezetére, sőt, még egy jövőbeni úszómedence számára is bőven van hely. Az ingatlan további előnye a tágas pince szaunával, hangulatos pincehelyiséggel és további tárolásra vagy műhelynek is helyet adó bőséges hellyel. A kertbe egy külső lépcsőn keresztül lehet bejutni. A dupla garázs rengeteg helyet kínál két jármű számára, a zárható kocsibeálló pedig biztonságos játszótérrel biztosít a gyerekeknek. A családi ház csendes és családbarát környéken található. A mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek, iskolák és a tömegközlekedés gyalogosan vagy kerékpárral könnyen megközelíthető. A Traun folyó közelsége természeti környezetet kínál, és pihentető szabadidőre csábít, például sétákra, kerékpározásra és egyéb szabadidős tevékenységekre. Az energetikai tanúsítvány jelenleg készül. A tulajdonos szakembert bíz meg a kertre néző fa szerkezetek (loggia, oszlopok stb.) festésével.

VP azonosító: NH039 - 4050 Traun

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: NH039 - 4050 Traun

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: NH039 - 4050 Traun

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com