

Charmante Kleinwohnung mit Seeblick und Entwicklungspotenzial

Wohnung · 4801 Traunkirchen

ZU VERKAUFEN
102.500 €

44 m²	2	1970
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	44 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	2	Vermarktung	Zu Verkaufen
Baujahr	1970	Objektnummer	O2100168993

Beschreibung

Dieses Wohndomizil richtet sich an Käufer, die eine kompakte Immobilie in attraktiver Lage am Traunsee suchen und ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen möchten.

In Traunkirchen erwartet Sie diese charmante Wohnung mit rund **44 m² Wohnfläche**.
Der Balkon bietet einen schönen Blick auf den Traunsee und den beeindruckenden Traunstein und lädt dazu ein, die besondere Atmosphäre des Salzkammerguts zu genießen. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Hauses.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschine und Trockner steht den Bewohnern zur Verfügung.
Rund um das Gebäude befinden sich öffentliche Parkmöglichkeiten.
Besonders praktisch ist die gute Erreichbarkeit der Immobilie.

Trotz der Lage an der Straße befinden sich der öffentliche Badeplatz am Traunsee und zahlreiche Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten in nur wenigen Gehminuten Entfernung. Dadurch lassen sich Erholung, Natur und eine gute Infrastruktur ideal miteinander verbinden.
Die dargestellten Bilder wurden teilweise mithilfe von KI erstellt bzw. digital visualisiert und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungsvorschläge. Sie können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

Highlights auf einen Blick

- ca. 44 m² Wohnfläche
- Balkon mit Blick auf den Traunsee und den Traunstein
- Mischbaugebiet
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Öffentliche Parkmöglichkeiten rund um das Gebäude
- Öffentlicher Badeplatz in ca. 8 Gehminuten erreichbar
- Gute Verkehrsanbindung und zentrale Lage

Den vorliegenden Auskünften der zuständigen Behörden zufolge ist eine Nutzung als Hauptwohnsitz bzw. zur dauerhaften Wohnnutzung möglich. Ob eine touristische oder gewerbliche Nutzung zulässig ist, hängt vom jeweiligen Einzelfall und den geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen ab und ist von den zuständigen Behörden zu beurteilen. Eine Gewähr oder Zusicherung hinsichtlich einer bestimmten Nutzung wird weder vom Verkäufer noch von der/dem Makler/in übernommen.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664 45 48 735.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Es gelten die Bestimmungen der beiliegenden Immobilienmaklerverordnung; des Weiteren wurde die Übersicht der zu erwartenden Nebenkosten gem. KSchG übermittelt. Gemäß § 6 Abs. 4 dritter Satz MaklerG und § 30b KSchG weist der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis zu dem Verkäufer aufgrund regelmäßiger geschäftlicher Tätigkeit hin. Es besteht jedoch keinerlei gesellschaftsrechtliche Verbindung zum Verkäufer. Dieses Angebot ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen, in Schriftform übermittelten, Zustimmung gestattet. Hinweis: Seit 1.1.2009 besteht für den Verkäufer bzw. den Vermieter einer Immobilie die Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises. Im Falle der Nichtvorlage gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Die Immobilie befindet sich in einer tollen Lage in Traunkirchen, umgeben von malerischer Natur und mit einem herrlichen Ausblick auf den Traunsee. In der Nähe sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige gastronomische Angebote vorhanden, die kurze Wege mit dem Auto und eine komfortable Versorgung gewährleisten. Die hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Orte und nach Linz.

-verfügt über einen Balkon, der einen schönen Blick auf den See und den Traunstein bietet.
-Mischbaugebiet ausgewiesen,
-Waschraum ist vorhanden.
-Parkmöglichkeiten rund um das Haus stehen zur Verfügung.
-ein Erholungsgebiet befindet sich in der Nähe.
-öffentliche Badeplatz ist fußläufig zu erreichen.

Ausstattung

Neubau | WG-geeignet

Weitere Details

Bezirk	**Gmunden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**256,15 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**256,15 €**
Summe der monatlichen Kosten	**256,15 €**

Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**44 m²**
Gesamtfläche	**43 m²**
Balkone	**2**

zzgl. MwSt.	
Käuferprovision	3

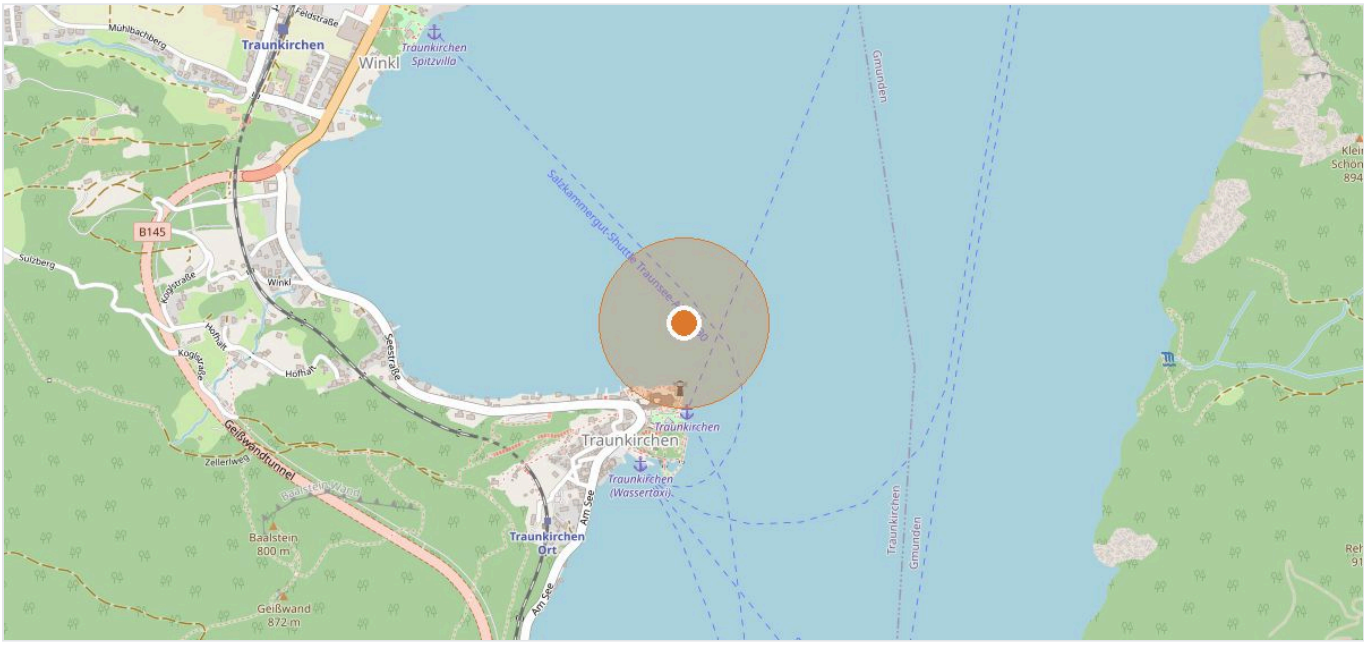
Zustand	**Sanierungsbedürftig**

Impressionen





Lage



4801 Traunkirchen · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Kalhs

Mobil +43 664 45 48 735

E-Mail c.kalhs@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
Online ansehen: https://immo.express/?p=293175

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.