EXPOSÉ

Objektnummer O2100168993 · Stand 19.11.2026



Charmante Kleinwohnung mit Seeblick und Entwicklungspotenzial

4801 Traunkirchen

ZU VERKAUFEN

102.500 €

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

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Neubau · WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Gmunden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**256,15 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**256,15 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**256,15 €**
Käuferprovision	**3**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**44 m²**
Gesamtfläche	**43 m²**

IHR ANSPRECHPARTNER

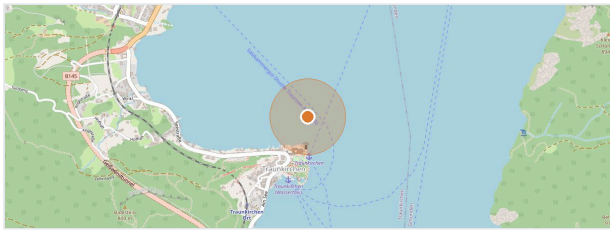


Cornelia Kalhs
Mobil: +43 664 45 48 735
E-Mail: c.kalhs@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=293175