

Charmante Kleinwohnung mit Seeblick und Entwicklungspotenzial

Apartment · 4801 Traunkirchen

FOR SALE
102.500 €

44 m²	2	1970
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	44 m²	Property type	Apartment
Rooms	2	Offer	For sale
Year built	1970	Property ID	O2100168993

Description

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.

Features

New Building | Suitable for Flat Share

Further details

District	**Gmunden**
Monthly Service Charges	**256,15 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**256,15 €**
Monthly Costs excl. VAT	**256,15 €**

Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**44 m²**
Total Area	**43 m²**
Balconies	**2**

Buyer's Commission	3

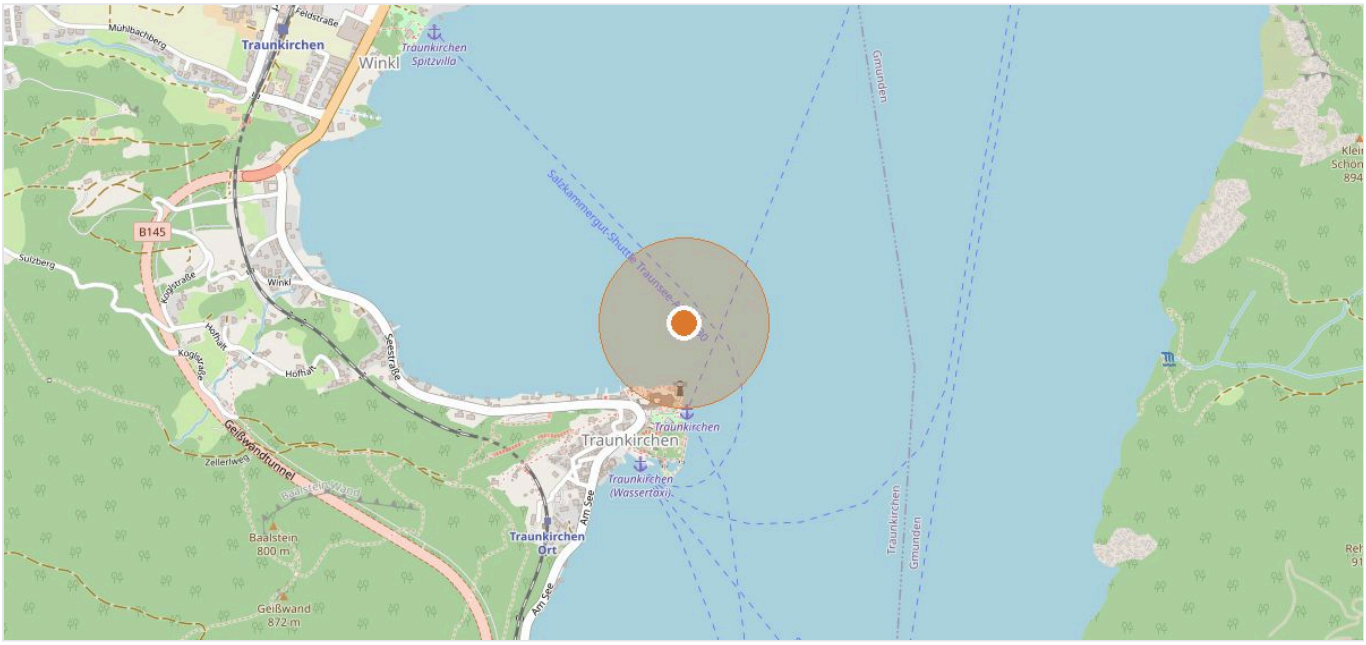
Condition	In need of renovation

Impressions





Location



4801 Traunkirchen · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Cornelia Kalhs

Mobile +43 664 45 48 735

Email c.kalhs@immo.express

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=293175

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.