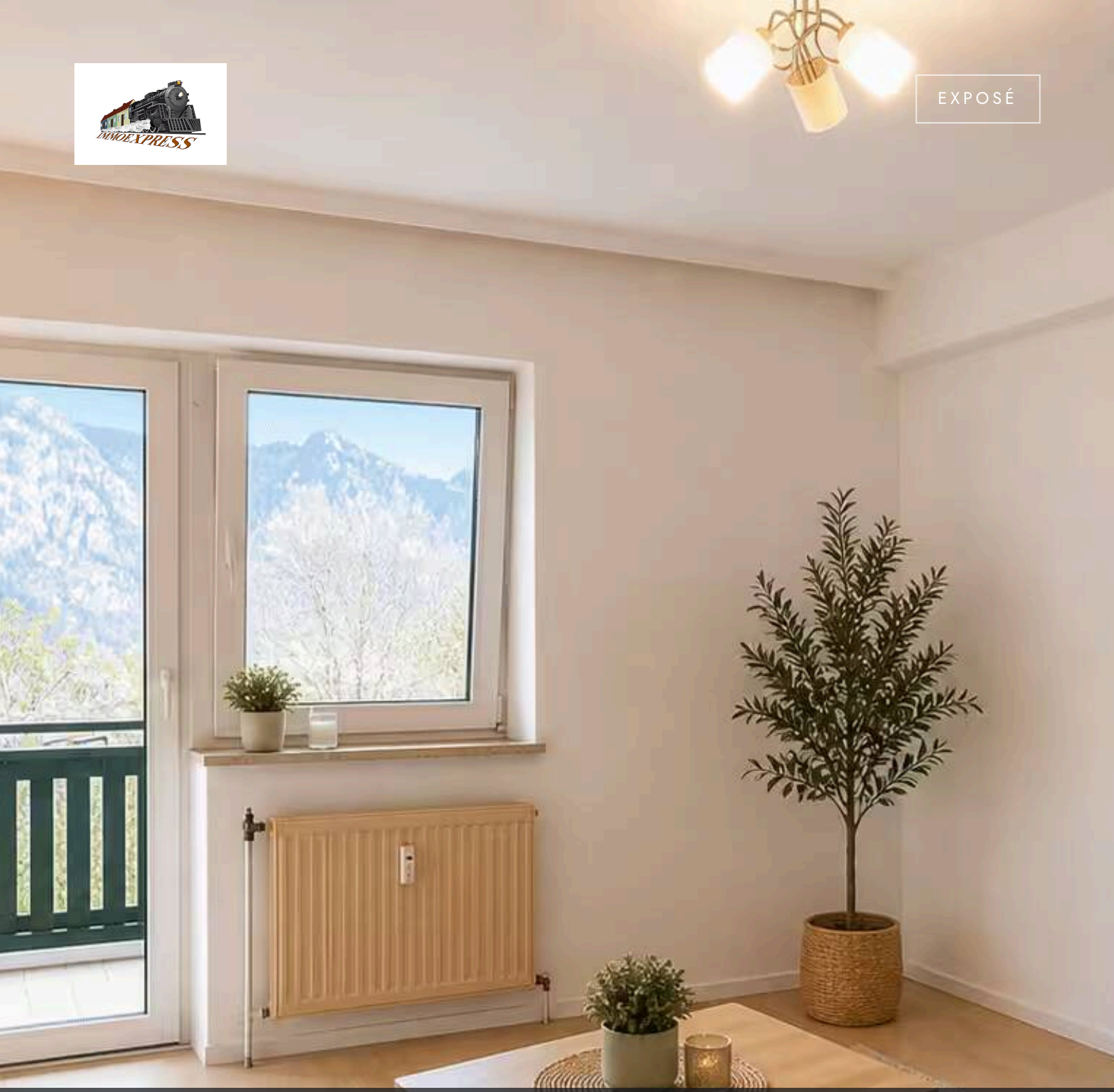
EXPOSÉ



TRAUNKIRCHEN · APARTAMENTO

Sanierungsobjekt mit Entwicklungspotenzial – Wohnungseigentum in guter Lage

205.000 €	88 m²	2	1970
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Sanierungsobjekt mit Entwicklungspotenzial – Wohnungseigentum in guter Lage

205.000 €
EN VENTA

Superficie	88 m²	Tipo de inmueble	Apartamento
Habitaciones	2	Oferta	En venta
Año de construcción	1970	Referencia	O2100168359

Die Wohnung richtet sich an Käufer, die das Potenzial einer Immobilie erkennen und ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen wollen.

In Traunkirchen befindet sich eine exklusive Wohneinheit mit Seeblick, die über ein einzigartiges Erweiterungspotenzial verfügt. In exponierter Lage von Traunkirchen stehen zwei stilvoll gestaltete Wohnungen mit jeweils ca. 44 m² Wohnfläche zur Verfügung. Die Wohnungen sind sowohl einzeln als auch als großzügiges
Apartment nutzbar.

Der Balkon bietet einen beeindruckenden Blick auf den Traunsee und den majestätischen
Traunstein und erzeugt so eine Urlaubsstimmung.

Die Wohnungen befinden sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Hauses.

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.

Den Bewohnern steht ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Waschmaschine und Trockner zur
Verfügung.

Für Fahrzeuge stehen Parkmöglichkeiten rund um das Haus zur Verfügung.
Trotz der zentralen Lage des Objekts ist die unmittelbare Nähe zu einem beliebten
Erholungsgebiet hervorzuheben. Ein öffentlicher Badeplatz am Traunsee ist in nur ca. 8 Gehminuten erreichbar, was diese Unterkunft perfekt für entspannte Sommertage macht.

Die dargestellten Bilder wurden teilweise mittels KI generiert bzw. digital visualisiert und dienen der Veranschaulichung möglicher Einrichtung und Raumwirkung. Sie können vom tatsächlichen Zustand der Immobilie abweichen.

Besonderheiten auf einen Blick

- Zwei Wohnungen à ca. 44 m²
- Möglichkeit zur Zusammenlegung zu einer großen Wohnung
- Balkon mit See- und Traunsteinblick
- Mischbaugebiet – touristische Nutzung möglich
- Waschraum vorhanden
- Parkmöglichkeiten rund ums Haus
- Erholungsgebiet in unmittelbarer Nähe
- Öffentlicher Badeplatz fußläufig erreichbar

Vereinbaren Sie am besten 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.

-zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 44 m^2 pro Wohneinheit.
-Gelegenheit die Wohnungen zusammenzulegen und so eine größere Wohneinheit zu schaffen.
-verfügt über einen Balkon, der einen schönen Blick auf den See und den Traunstein bietet.
-Mischbaugebiet ausgewiesen und eignet sich daher besonders gut als Zweitwohnsitz.
-Waschraum ist vorhanden.
-Parkmöglichkeiten rund um das Haus stehen zur Verfügung.
-ein Erholungsgebiet befindet sich in der Nähe.
-öffentliche Badeplatz ist fußläufig zu erreichen.

IMPRESIONES

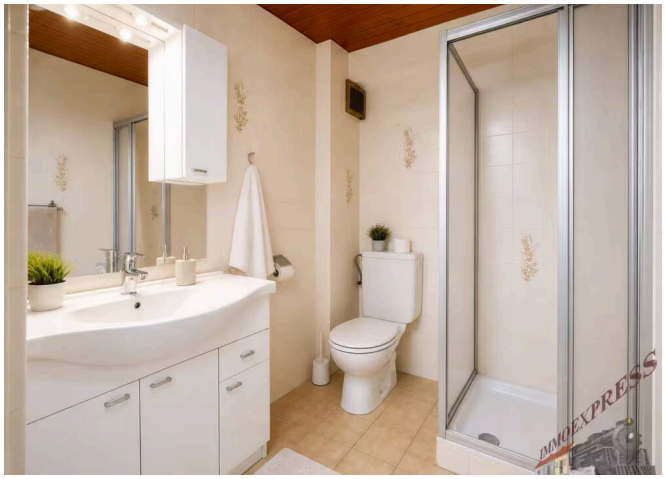












EQUIPAMIENTO

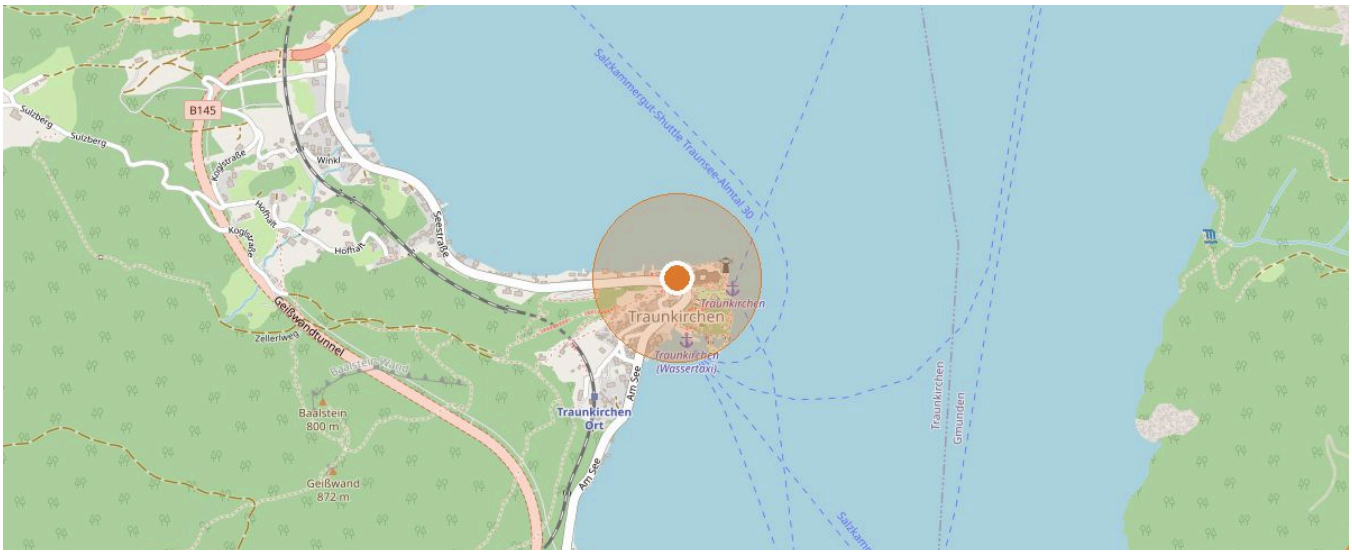
- Obra nueva
- Ascensor de pasajeros
- Vistas al lago
- Apto para piso compartido

MÁS DETALLES

Distrito	**Gmunden**
Gastos de comunidad mensuales	**400 €**
Gastos de explotación sin IVA	**400 €**
Gastos mensuales sin IVA	**400 €**
Comisión del comprador	**3**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**

Superficie habitable	**88 m²**
Superficie total	**87 m²**
Balcones	**2**
Cocina	**Parcial**
Estado de conservación	**Necesita reforma**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



4801 Traunkirchen · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Cornelia Kalhs

Móvil: +43 664 45 48 735

Correo: c.kalhs@immo.express

VER EN LÍNEA

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.