EXPOSÉ

Referencia O2100168993 · Fecha 23.11.2026



Charmante Kleinwohnung mit Seeblick und Entwicklungspotenzial

4801 Traunkirchen

EN VENTA

102.500 €

Superficie	44 m²
Habitaciones	2
Año de construcción	1970
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100168993





DESCRIPCIÓN

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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Obra nueva · Apto para piso compartido

MÁS DETALLES

Distrito	**Gmunden**
Gastos de comunidad mensuales	**256,15 €**
Gastos de explotación sin IVA	**256,15 €**
Gastos mensuales sin IVA	**256,15 €**
Comisión del comprador	**3**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**44 m²**
Superficie total	**43 m²**

SU CONTACTO

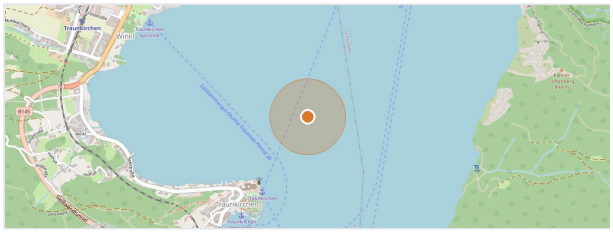


Cornelia Kalhs
Móvil: +43 664 45 48 735
Correo: c.kalhs@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=293175