

## Feldrain, Wohnhaus für die Großfamilie



01 Titelbild

**Objektnummer: 2817**

**Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Habichtgasse 10
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4050 Traun
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	208,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	5,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	72,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	238,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,91
Kaufpreis:	447.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Reinhard Diwald**

BOSS Immobilien GmbH  
Hauptplatz 2  
4050 Traun

”

## Feldrain *Randstreifen eines Feldes*

Eingebettet in eine ruhige Siedlungslage mit malerischem Blick auf Felder und Natur liegt dieses Haus.

“



Sofortbezug



360° Rundgang



Immobilien-Video





# Finanzierung leicht gemacht!

Probleme bei der Finanzierung  
**Ihrer Traumimmobilie?**

Mit unseren Finanzexperten sind  
Sie sicher **gut beraten**. Wir finden  
**Ihre individuelle Lösung!**

**Jetzt clever  
finanzieren!**









BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN



BOSS IMMOBILIEN





BOSS IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner:

**Ing. Reinhard Diwald**

+43 664 111 51 47  
rd@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf 

## Objektbeschreibung

### > Traun | Haus | Kaufen <

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem soliden Haus auf einem großzügigen 600 m<sup>2</sup> großen Grundstück, eingebettet in eine ruhige Siedlungslage mit einem malerischen Blick auf Felder und Natur. Diese einzigartige Immobilie bietet eine Fülle von Möglichkeiten für Familien die viel Platz benötigen.

Mit zwei separaten Eingängen und den beiden Etagen können Sie dieses Haus flexibel gestalten. Hier haben Sie die Möglichkeit, bis zu drei Wohnungen zu schaffen, oder Sie gestalten das Haus nach den Bedürfnissen Ihrer großen Familie und genießen großzügige und komfortable Wohnflächen.

Das Haus verfügt über eine Unterkellerung, die nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch die Haustechnik beherbergt, was Ihre Wohnfläche optimal ausnutzt.

Insgesamt erstrecken sich 208 m<sup>2</sup> Wohnfläche in diesem Haus, die auf insgesamt acht Wohn- und Schlafzimmer aufgeteilt sind. Diese Räume bieten Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu nutzen und zu gestalten. Mit drei Bädern und WCs im Haus wird Ihr Komfort und Ihre Privatsphäre gewährleistet.

Das Grundstück bietet Möglichkeiten zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Sie können hier Ihren eigenen Garten der Träume planen. Egal, ob Sie von einem duftenden Kräutergarten, farbenfrohen Gemüsebeeten, einem gemütlichen Grillplatz oder einem Spielturm mit Rutsche für Ihre Kinder träumen – hier ist alles möglich.

Die Garage bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern schützt es auch vor sommerlicher Hitze, Regen und winterlichen Bedingungen. Ein weiteres Plus für Ihre Bequemlichkeit.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie; es ist eine Leinwand für Ihre Visionen und Träume. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um ein Haus in idyllischer Lage zu gestalten und zu einem Zuhause zu machen, das all Ihre Wünsche erfüllt.

### Lage

In der Nähe dieser Immobilie befindet sich das Trauner Stadtzentrum mit dem Gemeindeamt, der Kirche sowie zahlreichen Cafes und Restaurants. Auch Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Mit dem Hauptplatz und seinen Bus- und Straßenbahnhaltestellen haben Sie einen optimalen Anschluss an den öffentlichen Verkehr.

Genießen Sie außerdem das vielfältige Kulturprogramm der Stadt Traun. Für alle Sportbegeisterten gibt es entlang der Traun zahlreiche Rad- und Laufstrecken. Das Naherholungsgebiet Oedtsee mit dem Hallenbad, der Eishalle im Winter und dem Freibad im

Sommer ist nur einen Katzensprung entfernt.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <575m

Apotheke <600m

Klinik <1.975m

Krankenhaus <8.175m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <75m

Schule <525m

Universität <5.900m

**Nahversorgung**

Supermarkt <550m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <2.450m

**Sonstige**

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <425m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <125m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <1.725m

Autobahnanschluss <2.875m

Flughafen <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap