



#0004004445

Wohnhaus Traun / Alt - St. Marin / Makartstraße

4050 Traun



Purchase price: 440.000,00 €

Usage Area: 115,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Ing. Mag. Thomas Kraushofer
Leiter des Immobilienbüros Linz -
Immobilientreuhänder - allgemein
beeideter und gerichtlich zertifizierter
Sachverständiger
Real-Treuhand Immobilien
anfragen@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8010
+43 50 6596 8010





DESCRIPTION

Familienfreundliche Siedlungslage nahe den Traun-Auen.
Freizeit- und Sportmöglichkeiten vor der Haustüre.
Zentrum Traun in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Autobahnanschluss
Franzosenhausweg.

Wohnhaus ursprünglich 1962/63 errichtet.

Im Jahr 2020/21 umfassend saniert:
Fassadenerneuerung inkl. Wärmedämmung
Dachboden- und Kellerdecken-Dämmung
neue Eingangstüre
neue Dachflächenfenster
neues Bad im Obergeschoß
Photovoltaikanlage inkl. Infrarot-Heizung
Sonnenbatterie
Fensterglas-Tausch
Elektrik ebenso erneuert.

Derzeit 2 Küchen, 2 Bäder vorhanden.
Sanierungsbedarf innen gegeben!

Volle Unterkellerung gegeben.

Doppelgarage vorhanden.

Über-großer Garten !

Ab sofort verfügbar.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1962, Renov. 2020
Construction status	Finished
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Usage Area	ca. 115 sqm
Base Area	ca. 1.165 sqm
Cellar Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	440.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	440.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

