



#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](#)

