

WOHNHAUS IN RUHELAGE TRAUNKIRCHEN - TRAUNSEE

KP AUF ANFRAGE

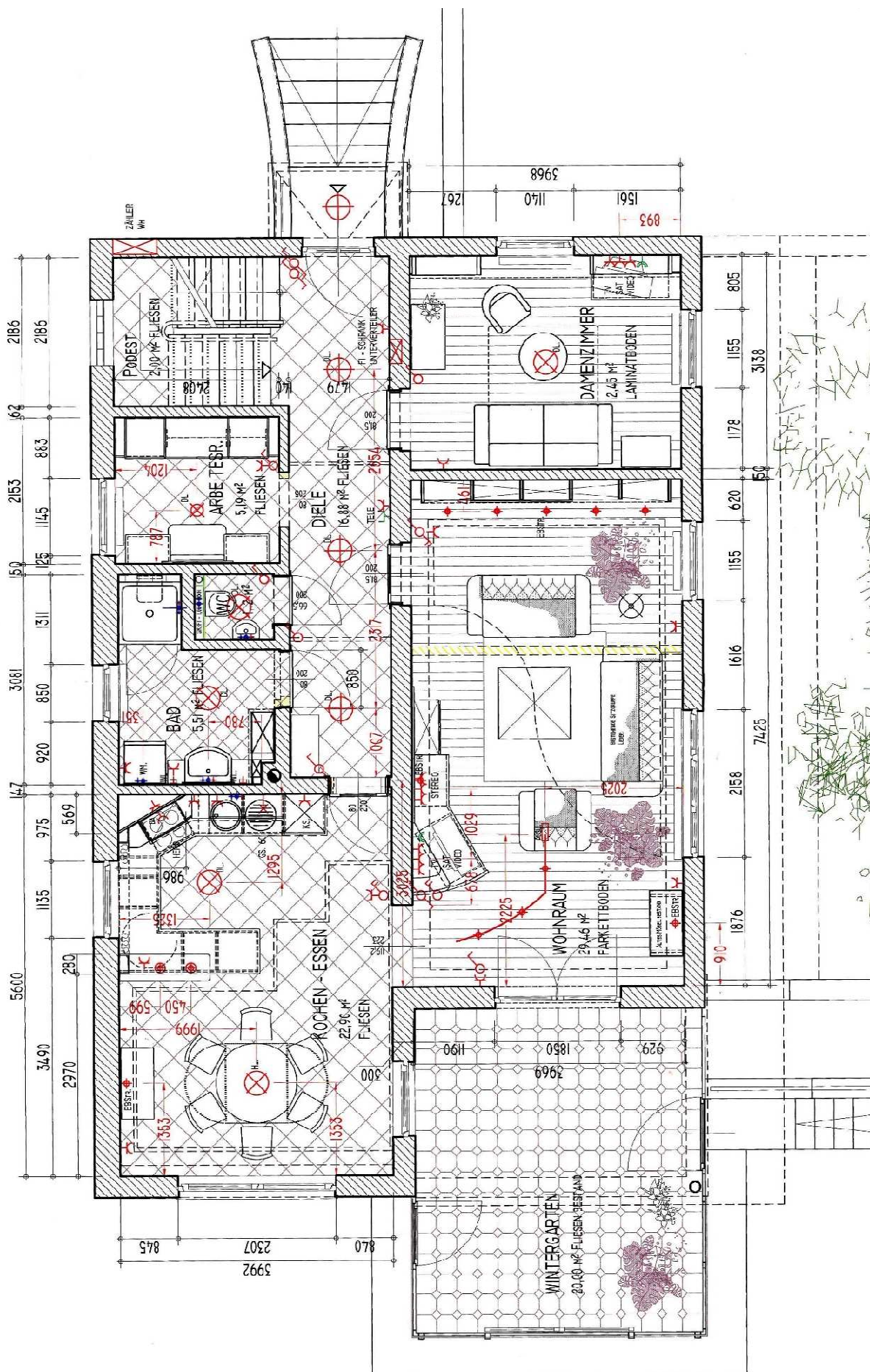


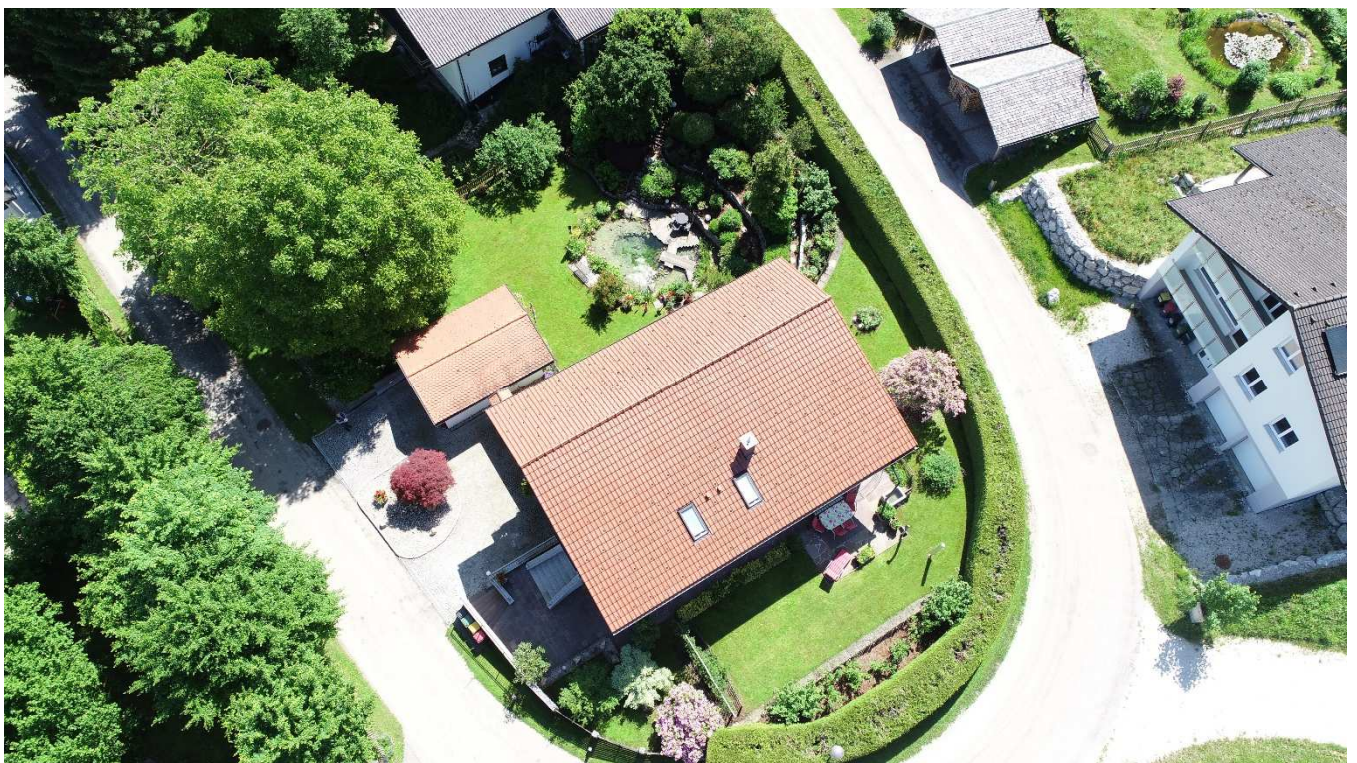
Am Weg zum Mühlbachberg befindet sich die sog. „Schöffbenker-Siedlung“. In einer Entfernung von nur rd. 1,5 km zum Traunsee steht dieses liebevoll gepflegte Wohnhaus zum Verkauf.



Ortsangabe:	4801 Traunkirchen, Schöffbenker Straße 24
Lage:	Rd. 1 km vom Traunsee (Badeplatz Bräuwiese) entfernt
Grundstücksfläche:	Rd. 1.175 m ² Grund verteilt auf zwei Einlagezahlen EZ 244 und 257 KG 42138 Mühlbachberg
Nutzfläche:	Rd. 200 m ² Wohnfläche verteilt auf EG und DG, verbaute Kellerfläche rd. 125 m ²
Räume/Plan	Sh Pläne im Exposé, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder,
Versorgung / Entsorgung:	Heizung mit Ferngas AG, mtl. € 233,-- Stromversorgung durch Energie AG, mtl. € 80,-- Wasser/ Kanal: öffentliche Anschlüsse Gemeinde Traunkirchen, Kosten Gemeinde inkl. Grundsteuer € 170,-- pro Monat
Außenanlagen:	Sehr gepflegt angelegte Außenanlagen und Gartenfläche mit kleinem Teich, befestigt im Bereich der Zufahrt zu den Garagen
Ausstattung:	Gediegene Ausstattung als Landhaus in gutem Erhaltungszustand. Das Objekt wird teilmöbliert verkauft.
PKW-Abstellplätze Garagen	Vor dem Haus und in den beiden Garagen stehen in Summe jedenfalls vier PKW-Stellplätze zur Verfügung
Baujahr:	Zuletzt umgebaut 2004 (Fenster/Wintergarten etc.)
Heizung	Zentralheizung mit Ferngas
Energieausweis	Ist beauftragt und wird vor Vertragsunterzeichnung ausgehändigt
Beziehbar:	Jederzeit nach Vereinbarung
Hauptwohnsitz	Die Wohnung wurde als Hauptwohnsitz genutzt. Die Gemeinde Traunkirchen ist ein Vorbehaltsgebiet im Sinne der Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetz. Die Schaffung eines Zweitwohnsitzes ist nicht möglich

ERDGESCHOSS





Draufsicht



Befestigter Vorplatz



Zugangsbereich Nord









Auskunft:

ONR 122051

WALTER MAIRINGER Tel. +43 676 66 88 011
Immobilientreuhänder

ÖVI Österreichischer Verband
der Immobilientreuhänder | Mitglied
www.oivi.at

Hinweis:

Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt. bzw. bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bei Vermietung. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten. Die §§ 15. Abs. 1, 2 und 3 Maklergesetz gelten als Grundlage für unsere Tätigkeit und als ausdrücklich vereinbart. Auf ein wirtschaftliches bzw. familiäres Naheverhältnis wird ausdrücklich hingewiesen, ebenso auf den Umstand, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist.

Attersee Exclusiv Wohnbauträger GmbH – 4865 Nussdorf am Attersee – Tel. +43 676 66 88 011

office@amattersee.at

FN 96332s LG WELS

www.amattersee.at