

Exposé

Dachgeschosswohnung in Traunkirchen **DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT SEEBLICK UND BADEPLATZNUTZUNG**



Objekt-Nr. **OM-331869**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus Zorn

Urberl 42
4801 Traunkirchen
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1978	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sonnige Dachgeschosswohnung im 1. Stock eines Hauses mit nur 4 Parteien in Traunkirchen am Traunsee. Die Wohnung wurde 2020 generalrenoviert, ist in erstklassigem Zustand und bietet neben einen See- und Gebirgsblick die Nutzung eines nur 350m entfernten Badeplatzes, der in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen ist.

Gliederung:

- > großzügiger Vorraum
- > hochwertiger Wohn-Essbereich mit neuer Küche
- > zwei Schlaf- bzw. Kinderzimmer (eines davon mit Seeblick)
- > Bad mit Badewanne und Tageslicht
- > getrenntes WC
- > großer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- > geräumiges Kellerabteil

Ein PKW-Stellplatz ist im Kaufpreis inkludiert, ein eigener Carport kann zusätzlich erworben werden.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl als Eigenheim wie auch als Wertanlage zur Vermietung.

Lage

Ruhige Wohnlage auf einem Hügel oberhalb des Sees, Bushaltestelle und Nahversorger sowie das Seeufer sind nur wenige Minuten entfernt.

In 3,5 km Entfernung befindet sich das Ortszentrum von Traunkirchen - das malerische Juwel am Ufer des Traunsees vereint atemberaubende Natur, historische Eleganz und höchste Lebensqualität. Der charmante Ort ist geprägt von einer beeindruckenden Alpenkulisse, romantischen Gassen und der berühmten Halbinsel mit dem historischen Kloster.

Bewohner finden hier die perfekte Balance zwischen Ruhe und Erholung sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten – ob Wassersport am Traunsee, Wanderungen in den umliegenden Bergen oder kulturelle Veranstaltungen. Gleichzeitig bietet Traunkirchen eine hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, die Städte Gmunden und Bad Ischl sind in kurzer Zeit erreichbar.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Bad

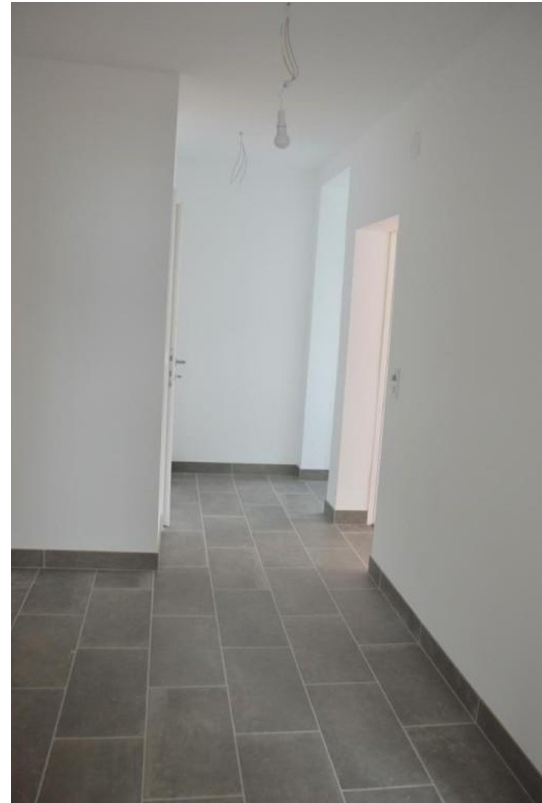


Getrenntes WC

Exposé - Galerie



Vorraum

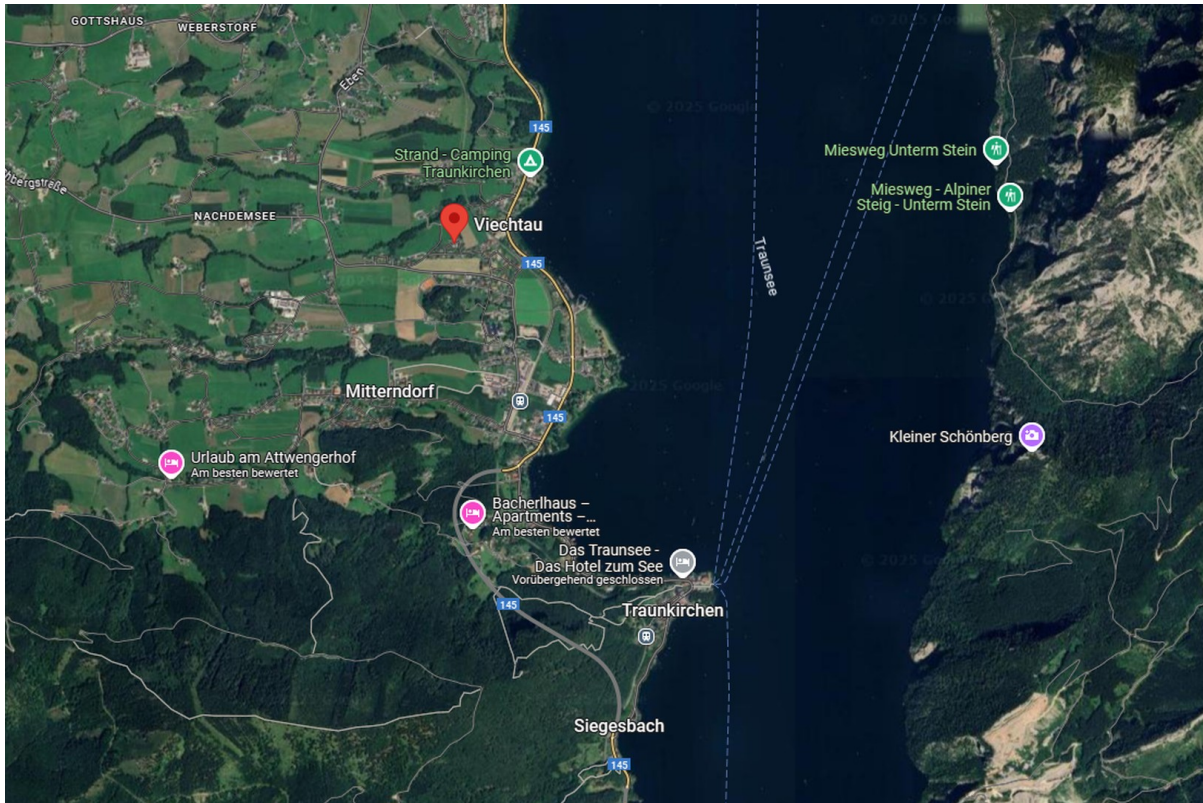


Vorraum



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

