



# Haus mit viel Platz

in Traunkirchen



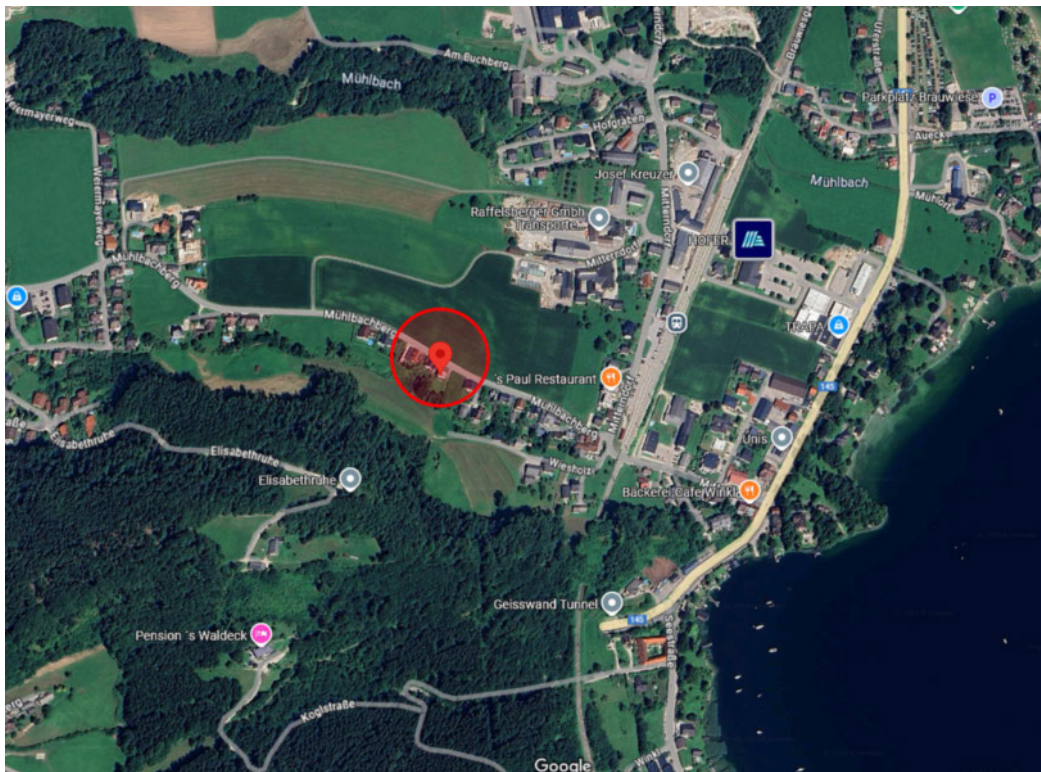


# Die Lage...



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





## **SIE BRAUCHEN PLATZ? HIER FINDEN SIE IHN.... SIE KÖNN- TEN SOFORT EINZIEHEN!**

Das Haus stammt aus 1970 und wurde in den 90er Jahren mit neuen Fenstern und einem VWS bestückt. Das OG wurde etwas verändert, damit sich auf Grund der damaligen Umstände 4 Schlafräume ergeben. Ein Rückbau lässt sich aber leicht bewerkstelligen, dann könnte es auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Diverse Anschlüsse sind vorhanden.

Im EG gelangen Sie über die Wohnküche ins großzügige Wohnzimmer mit Kachelofen. Von hier gehts dann raus auf den Balkon und immer den Traunstein im Blick....

Der Keller bietet viel Platz für Stau- und Lagermöglichkeiten, sowie eine Werkstatt mit Ausgang in den Garten. Im adaptierten Kellerstüberl kann schon mal die eine oder andere Party gefeiert werden.

Ein Doppelcarport ergänzt dieses Objekt. Die Grundgrenze im Garten bildet dann ein kleines Bächlein zum Nachbarn. Zur Zeit wird ein Teil des Gartens vom Nachbarn mitbenützt....















# Kellergeschoß



# Erdgeschoß



# Obergeschoß



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| ID             | 1068/4883         |
| Objektart      | Einfamilienhaus   |
| Strasse u. Nr. | Mühlbachberg 25   |
| PLZ und Ort    | 4801 Traunkirchen |
| Verfügbar ab   | sofort            |
| KG             | 42165             |
| EZ             | 370               |
| GSt.Nr.        | 251/23            |

## FLÄCHEN

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 150 m <sup>2</sup> |
| Grundstück | ca. 667 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 6                      |
| WC         | 1                      |
| Keller     | voll unterkellert      |
| Carport    | 2                      |

## ENERGIEINFORMATIONEN

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Heizungsart     | Zentralheizung            |
| Befuerung       | Öl                        |
| Heizwärmebedarf | 120 kWh(m <sup>2</sup> a) |

## PREIS

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 459.000- EUR |
|-----------|--------------|

## KAUFNEBENKOSTEN

- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Eintragungsgebühr: 1,1 %
- Vermittlungsprovision: 3 % plus USt.
- Vertragserrichtung: ca. 1,5 - 2 % plus USt.





## Ihr professioneller Partner rund um den Traunsee

Mit hohen Anforderungen an die Qualität unserer Arbeit, gehören wir am Immobilienmarkt zu den erfolgreichsten Akteuren. Das wurde möglich durch unsere qualifizierte Ausbildung, viel Erfahrung und professionelle Arbeit.

Unser Erfolg basiert aber auch auf der Tatsache, dass wir die Marke und Performance des weltweiten Marktführers RE/MAX im Rücken haben. Davon profitieren natürlich in erster Linie Sie! Gerne beraten wir Sie bei all Ihren Fragen rund um Immobilien!

Druck- und Satzfehler, sowie Irrtümer vorbehalten.



### **Wolfgang Hechfelner**

Traunsee Immobilien GmbH  
RE/MAX Broker/Manager, Professional

+43 699 17 89 23 20

+43 7612 89 232

w.hechfelner@remax-traunsee.at

### **Traunsee Immobilien GmbH**

Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster  
office@remax-traunsee.at

[www.remax-traunsee.at](http://www.remax-traunsee.at)

**RE/MAX**  
Traunsee