

# Exposé

**Wohnen in Traunstein**

**Bestlage - seltene Gelegenheit - Privatverkauf einer  
Immobilie in Traunstein**



Objekt-Nr. OM-430533

**Wohnen**

Verkauf: **auf Anfrage**

83278 Traunstein  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche

724,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PRIVATVERKAUF einer IMMOBILIE mit Stadtvilla, in TRAUNSTEIN Stadt in hochwertiger BESTLAGE

WOCHINGER SPITZ - ohne Provision!

Zentrale u. ruhige Lage - (30er Zone),

724 qm + 40 qm Grundstücksfläche, charmantes, 1934 erbautes Haus (Wohnfläche 140 qm) einschließlich

4 Garagen, in ruhiger, wenig befahrenen Anliegerstraße.

Mögliche Renovierung oder Nutzung des Grundstücks für Neubebauung.

Erschlossen mit Strom, Kanal, Wasser - Stadtgas ist anschließbar, Energieausweis vorhanden.

Die Stadtmitte ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ebenso der Bahnhof - Rufbushaltestelle in unmittelbarer Nähe, am Park „Wochinger Spitz“, Ausgangspunkt auch für Spaziergänge, Radtouren an der Traun.

VERKAUF nur an solventen Kaufinteressenten (Privat/Bauträger) - Makleranfragen unerwünscht! Detaillierte Informationen nur persönlich nach Kontaktaufnahme (Angabe von Namen, Anschrift, Telefonnummer).

Traunstein bietet nicht nur eine hervorragende Verkehrsanbindung - A 8-Nähe Salzburg-München, sondern auch eine gut ausgebauten Infrastruktur. Eine Vielzahl an familienfreundlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, Bildungseinrichtungen ebenso wie eine Palette an kulturellen Angeboten.

Traunstein ist wichtiger Behörden-Standort, gewährleistet ist ebenfalls eine gute medizinische Versorgung durch niedergelassene Haus- u. Fachärzte, sowie dem hervorragenden Klinikum.

Einen ausgezeichneten Ausgleich bieten viele Sport- u. Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung, Seen wie Berge, um die Lebensqualität für eine entspannte Work-Life-Balance zu erhalten.

## Sonstiges

Liebenswerte Stadtvilla mit charmanten Flair (Holzböden, Ölheizung), voll unterkellert, gute Bausubstanz

## Lage

Wochinger Spitz - Bestlage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

