



**NEUWOG**  
Immobilien

**Traun | Hammerweg**

**EIGENHEIM  
MACHT GLÜCKLICH!**



Symbolfoto



Symbolfoto



AUSBLICK GARTEN

**FAMILIENHAUS MIT SCHÖNER  
TERRASSE UND GROSSEM GARTEN**

## KAUFEN STATT MIETEN !

In Traun, Hammerweg 38a (wenig befahrene Nebenstrasse) liegt das schöne Einfamilienhaus in wunderbarer zentraler, dennoch ruhiger Lage.

Die Nähe zum Ortszentrum Traun und eine dennoch verkehrsrühige Lage zeichnen dieses Haus aus. In nur wenigen Minuten ist die Straßenbahnhaltestelle fußläufig erreichbar.

Die Grundstücksgröße von 744 m<sup>2</sup> und die Wohnfläche von ca. 120m<sup>2</sup> mit Nebengebäude (Sauna) ist praktisch angelegt. Im Erdgeschoß gelegen sind Küche, Esszimmer, Bad und Büro, im Obergeschoß sind Wohnzimmer, Bad und Schlafzimmer.

Einbauküche und tlw. Möblierung sind vorhanden.

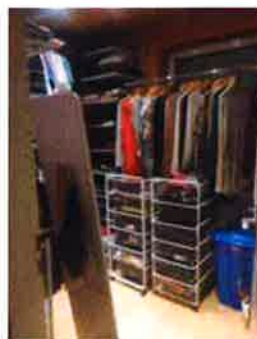


...denn Kaufen ist Vertrauenssache!

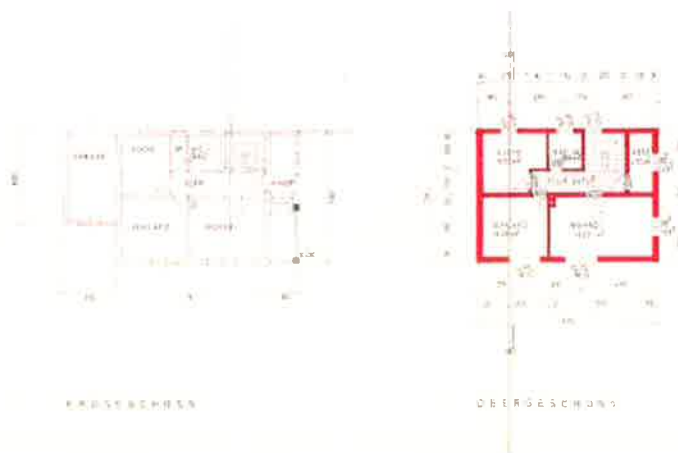
## Obergeschoss:



NEBENGEBAUDE MIT SAUNA, RUHERAUM UND DUSCHE



## Hausplan aus dem Jahre 1974



Grundfläche	Wohnfläche	Keller	Garage	Garten	Nebengebäude	Kaufpreis *
744 m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	teilunterkellert	1	622 m <sup>2</sup>	Sauna, Gartengerätehütte	€ 325.000,00

\* Wohnflächen und andere Flächenangaben gerundet.

Im Preis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsg Gebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44%), Barauslagen und 3% Maklerprovision.

# Eines unserer Top-Projekte: Steyr, Marienstrasse



Symbolbild

Symbolbild

## **NEUWOG** Immobilien **Wohnen in Südhanglage** Eigentumswohnungen / Doppelhauseinheiten



### **Eigengarten • Bergpanoramablick**

 **NEUWOG** Kirchengasse 4  
Immobilien 4501 Neuhofen/Krems  
[www.neuwog.at](http://www.neuwog.at) 07227 200 53

**Georg Altmüller**  
0676 33 88 238  
[georg.altmueller@neuwog.at](mailto:georg.altmueller@neuwog.at)

**Walter Arzt**  
0664 39 15 384  
[office@neuwog.at](mailto:office@neuwog.at)

**Ingrid Guger-W.**  
0676 69 80 311  
[ingrid.guger@neuwog.at](mailto:ingrid.guger@neuwog.at)