

**\*\*GROßES GRUNDSTÜCK MIT HAUS IN TRAISEN\*\***



**Objektnummer: 6352/1609**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3160 Traisen
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	362,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 186,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,39
<b>Kaufpreis:</b>	167.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 1854265  
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







# Objektbeschreibung

## Highlights:

- \* **über 2800m<sup>2</sup>** Grund Baugrund/Baufläche & Grünland
- \* **Fernwärme Leitung** vor dem Haus
- \* Ruhige zentrumsnahe Lage

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:**  
[067761616848](tel:067761616848).

Zum Verkauf steht dieses Mehrfamilienhaus, welches 1903 in Ziegel Bauweise auf einem 2812 Quadratmeter großem Grundstück errichtet wurde und nun aus dem Dornröschenschlaf erweckt werden möchte.

Das Haus ist in die Jahre gekommen und bringt daher einen entsprechenden Sanierungs Rückstand mit sich. Mit handwerklichem Geschick und viel Liebe zum Detail könnten sie es zu ihrer Wohnoase erblühen lassen. Die Wohnnutzfläche über 362 Quadratmeter erstreckt sich über 2 Geschoße.

Zum Erdgeschoß gehört ein Salettl in dem einst Theater Aufführungen und diverse Feiern stattfanden.

Vor dem Haus ist die Fernwärme Leitung.

Die ruhige Lage, die gute Verkehrsanbindung und die nah gelegenen Versorgungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem idealen Ort zum Leben und Wohlfühlen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

**Telefonnummer:** [067761616848](tel:067761616848).

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbot besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap