

Top Lage in Traiskirchen - geräumig, gepflegt und sehr gute Lage - Jetzt kaufen für 659.800,00 €!



Ansicht Gartenseite

Objektnummer: 7939/2300160234

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	659.800,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Kuchler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

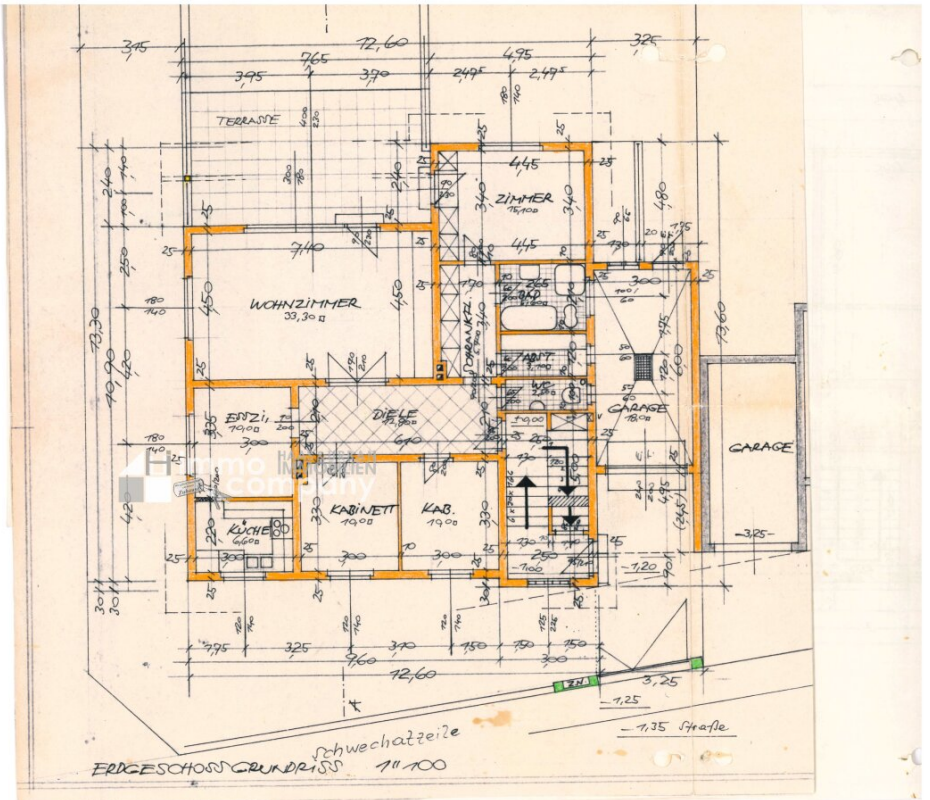
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

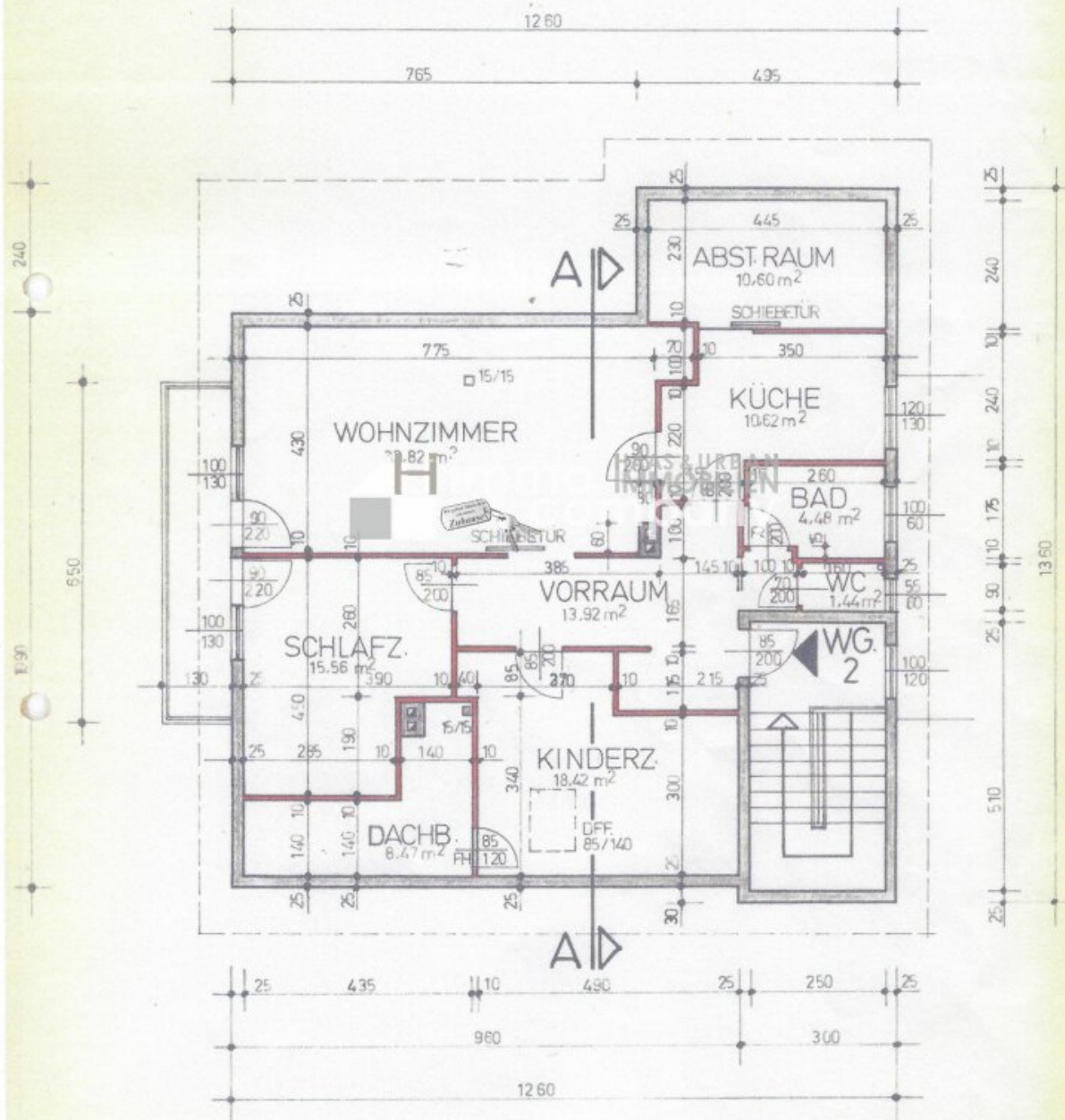


www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der lebenswerten Stadt Traiskirchen in Niederösterreich! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus **Gemütlichkeit, Ruhe** und **Top Lage**. Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung und ist ideal für Familien, Paare oder Investoren, die auf der Suche nach einer soliden Immobilie sind.

Mit einer Gesamtfläche von 223m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten. **2 getrennte Wohneinheiten** einmal mit ca. 114m² im EG und einmal ca. 109m² im OG, begehbar über ein zentrales Stiegenhaus. Die Fläche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und sie haben die Möglichkeit sofort einzuziehen und sich wohl zu fühlen.

Sie genießen Ihren überdachten Pool mitten im Grünen. Anschließend geht es auf die Terrasse zum Grillen und entspannen. An kalten Tagen nützen sie den Wintergarten mit offenem Kamin oder die Sauna im Keller. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Garage, ein Carport und einen überdachten Stellplatz, sodass Sie sich keine Sorgen um das Parken machen müssen.

Das Haus ist mit vielen Annehmlichkeiten ausgestattet, die Sie sich wünschen können. Dazu gehören unter anderem 3 WCs, 2 Bäder mit Fenster, eine Einbauküche, Satelliten-TV und vieles mehr. Sie werden sich keine Gedanken über kalte Wintertage machen müssen, da das Haus mit einer Gas Zentralheizung beheizt wird. Seit 2022 gibt es eine **Photovoltaikanlage** mit 10,6kWp. Warmwasser über eine neue **Luftwärmepumpe**. Zusätzliche Kaminanschlüsse im EG und OG. Kellergeschoß mit vielen Möglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe liegt und der Autobahnanschluss nur wenige Minuten entfernt ist. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, da sich Kindergärten und Schulen in der Nähe befinden. Auch Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie Ihren täglichen Bedarf problemlos decken können.

Die Stadt Traiskirchen bietet eine hohe Lebensqualität und verbindet die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt Wien. Hier können Sie die Natur und Ruhe genießen, während Sie gleichzeitig von einer guten Infrastruktur und zahlreichen Freizeitaktivitäten profitieren.

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Traiskirchen. Der Kaufpreis von 659.800,00 € ist für diese großzügige Immobilie in dieser Lage unschlagbar. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem traumhaften Haus zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten einer Finanzierung Ihrer Immobilie !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap