Luxuriöses Einfamilienhaus in Bestlage! - toll renoviert, hochwertige Ausstattung, großer Garten mit Pool!

Objektnummer: 7690/52

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Traiskirchen
Baujahr:	2005
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,36 m²
Nutzfläche:	253,05 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	91,89 m²
Kaufpreis:	895.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS

KNAUSS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS

KNAUSS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

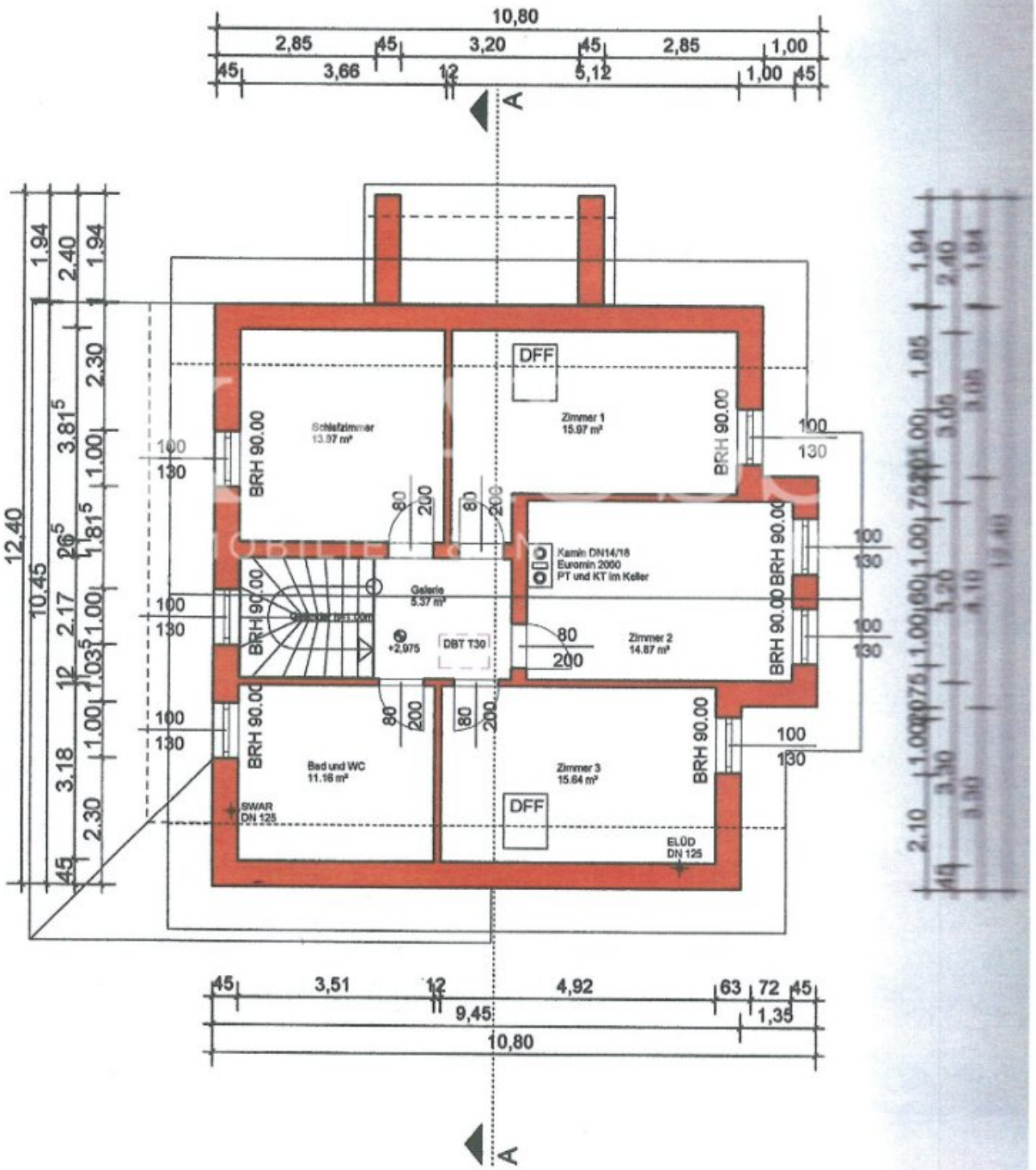
KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

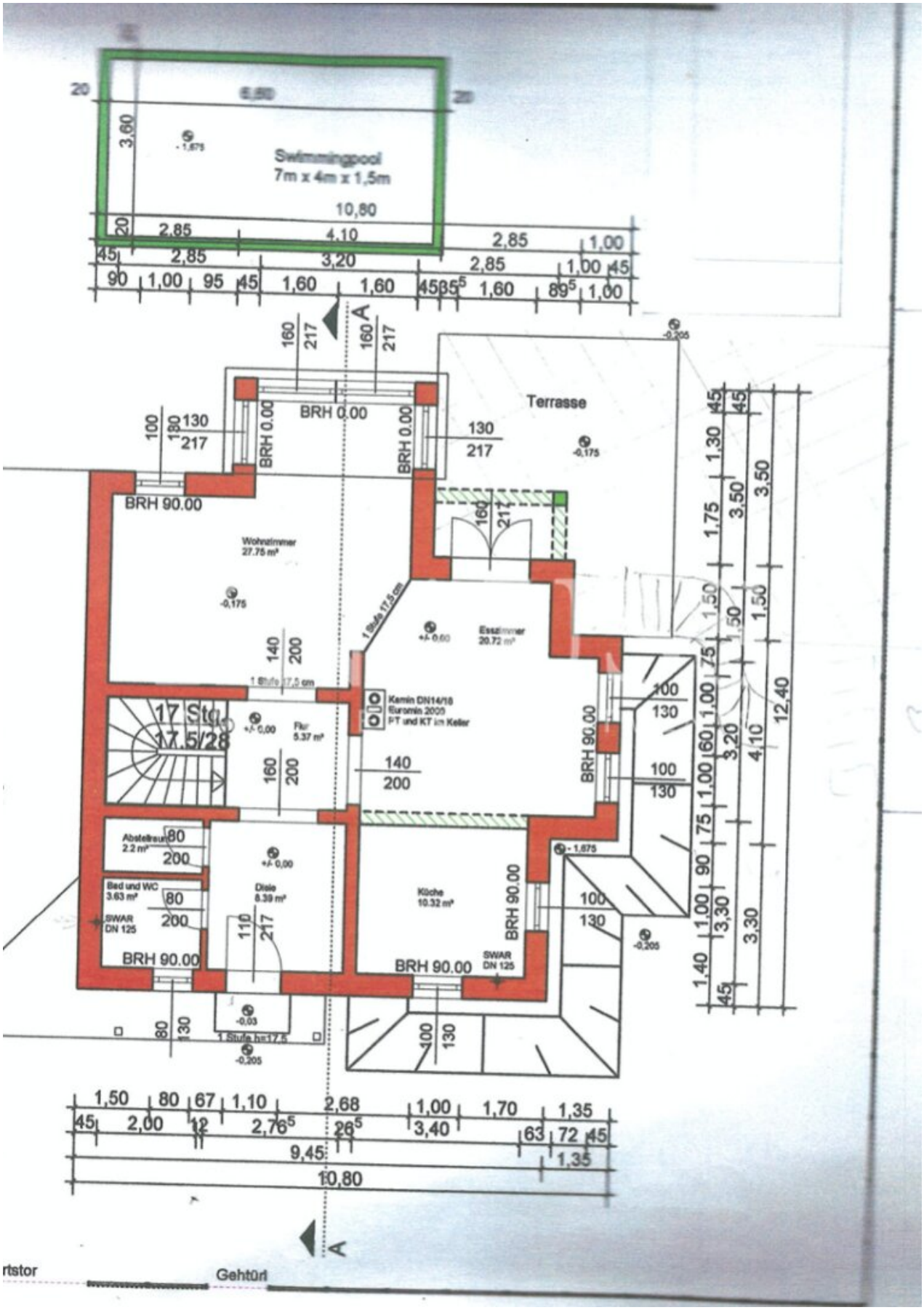
Warum mit Uns arbeiten?

- Professionelle Vermarktung
- Rechtssichere Abwicklung
- Wir gehen für Sie in Vorleistung!

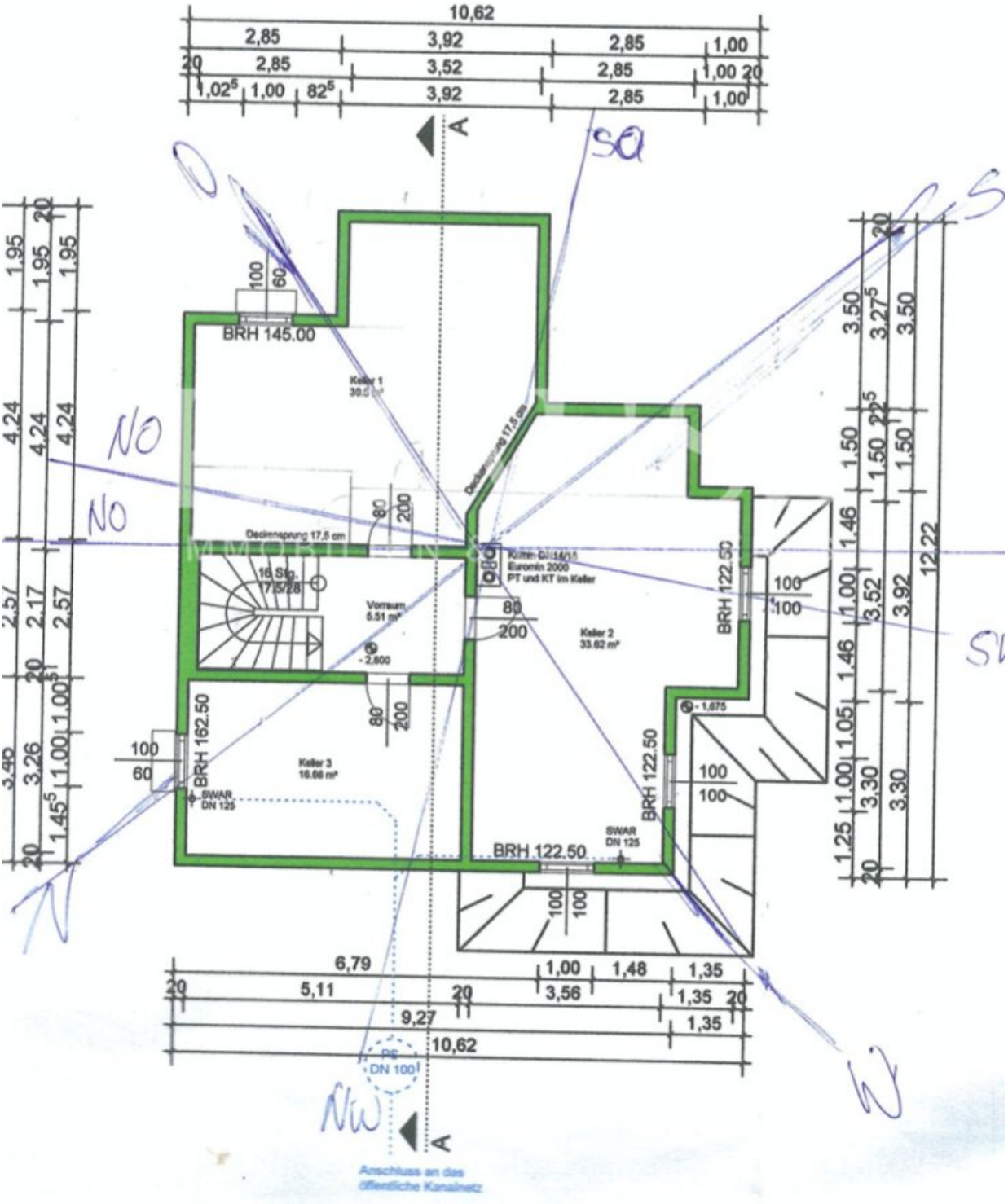
KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

DACHGESCHOSS M= 1:100




Swimmingpool
7m x 4m x 1,5m
Terrasse
Wohnzimmer
27.75 m²
Esszimmer
20.72 m²
Flur
5.37 m²
Kamin DN14/18
Euromin 2005
PT und KT im Keller
17 Stg.
17,5/28
Abstellraum
2.2 m²
Bad und WC
3.63 m²
SWAR
DN 125
Diele
8.39 m²
Küche
10.32 m²
BRH 90.00
BRH 0.00
Gehtür

KELLERGESCHOSS M= 1:100



Objektbeschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Lage? Dann ist dieses Einfamilienhaus im Bezirk Baden in Niederösterreich genau das Richtige für Sie! Das Haus befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend und ist perfekt für Familien oder Paare geeignet, die ein großzügiges und modernes Zuhause suchen.

Key-Facts:

- **großes Pool mit Poolroboter**
- **gemauertes Poolhaus**
- **Carport mit 2 E-Ladestationen**
- **Photovoltaik-Anlage am Dach**
- **Automatisierte Bewässerung**
- **Alarmgesichert**
- **Videoüberwachung**
- **verglaster Wintergarten**
- **2 Rasenroboter**
- **separater Kellereingang**
- **4 Stück Internetverstärker für WLAN**
- **Hochwassersicherer Ort**

- **Auf die ersten 500.000€ entfällt die Grundbuchs- und die Pdandrechtseintragungsgebühr!**

Das vollrenovierte Haus bietet auf einer Fläche von 253.05m² insgesamt 7 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Die klare und offene Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und lässt viel Tageslicht in die Räume.

Das Highlight dieses Hauses ist der großzügige Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Mit einer Terrasse mit verglastem Wintergarten und einem Swimmingpool können Sie hier die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen. Ein Poolroboter kümmert sich um die Reinigung. Zusätzlich gibt es ein Poolhaus welches ideal für eine Sauna genutzt werden kann. Für Ihre Autos stehen Ihnen 4 Stellplätze zur Verfügung, 2 davon unter einem Carport ausgestattet mit E-Ladestationen.

Das Haus ist alarmgesichert und wird videoüberwacht. Am Dach befindet sich eine Photovoltaik-Analge welche das Gebäude mit Strom versorgt. Der Garten verfügt über eine automatisierte Bewässerung und zwei Rasenroboter, so dass Sie sich nicht um die Pflege kümmern müssen. Durch den separaten Kellereingang, kann der voll ausgebaute Keller auch für eine weitere Wohnmöglichkeit genutzt werden. 4 WLAN Verstärker welche eingebaut wurden sorgen für exzellentes Internet im ganzen Haus.

Das Haus verfügt über alle Annehmlichkeiten, die man sich wünschen kann. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in jedem Raum und die Wohnküche mit offener Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit der Familie oder Freunden. Die drei Badezimmer, jeweils ausgestattet mit WC, Badewanne und Dusche, bieten genügend Platz und Komfort für die ganze Familie.

Die Lage des Hauses ist perfekt für alle, die gerne in einer ruhigen Umgebung leben, aber dennoch eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Eine Busverbindung ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell in die umliegenden Orte oder in die Stadt. Auch Supermärkte und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine bequeme Versorgung im Alltag.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem traumhaften Einfamilienhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und luxuriöses Wohnen in einer grünen Umgebung. Nutzen Sie die Chance und erfüllen Sie sich den Traum von Ihrem eigenen Haus in Traiskirchen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap