

## Grundstück mit Altbestand



**Objektnummer: 310375**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienersdorfer Hauptstraße
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	350,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	400,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	294,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

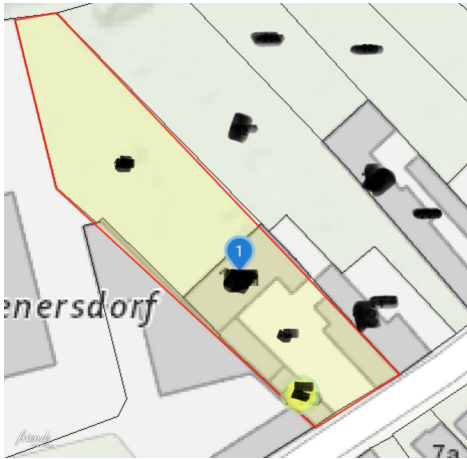
## Ihr Ansprechpartner



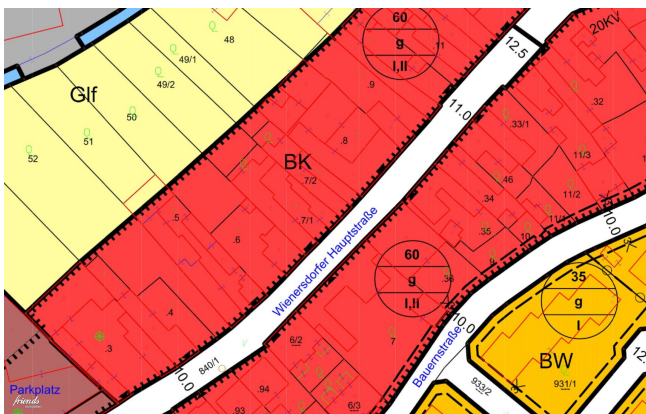
**Julian Obertscheider**

Friends Immobilien GmbH  
Wiener Straße 127  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 664 181 73 46







GARTEN PARZ. NR. 53

24,70

SCHUBNE

24,63

STALL

5,55

WAGENSCHUPPEN

HOF

6,04

WC ANLAGE

WA-KU

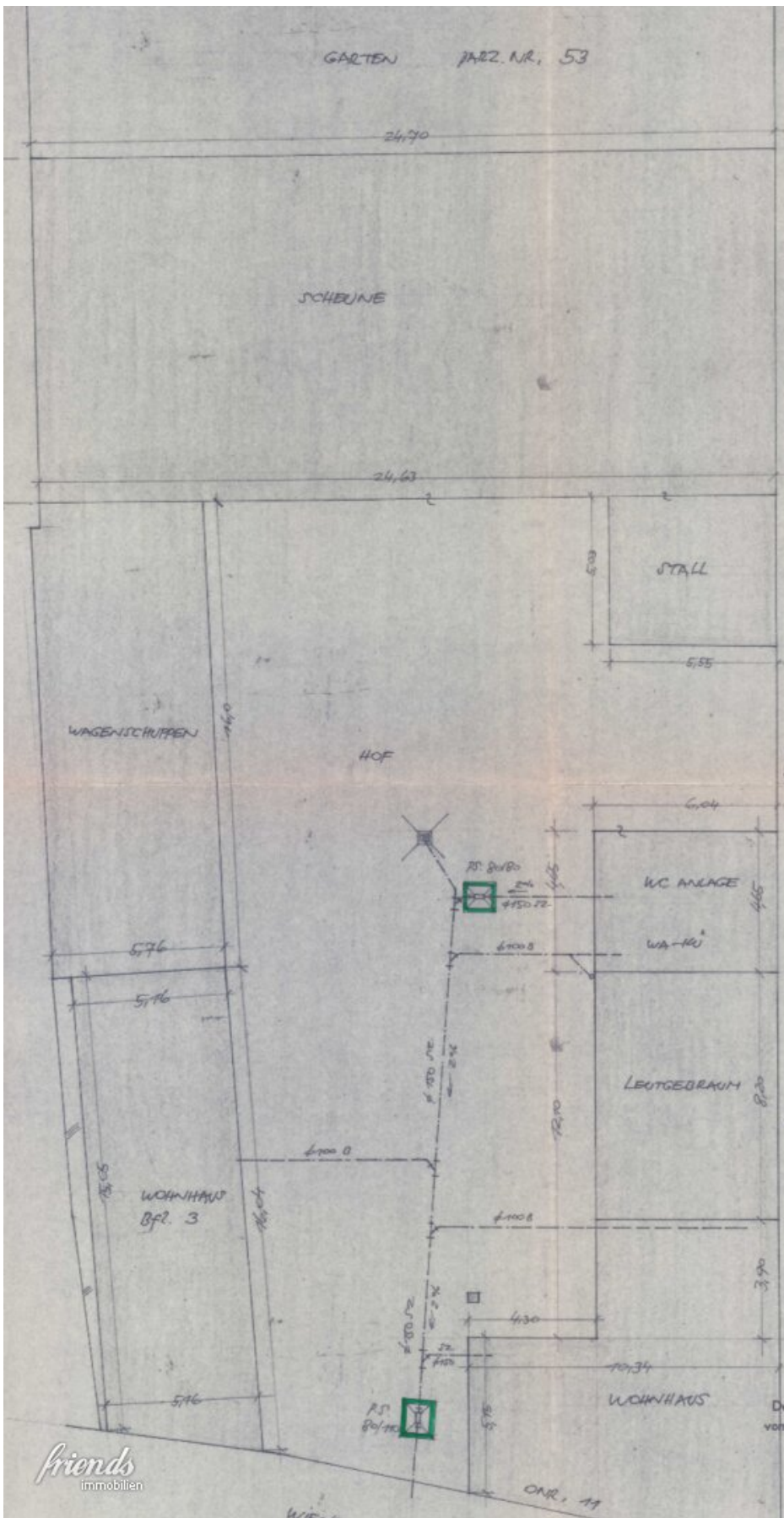
LEITGEDRAHM

WOHNHAUS  
Bfl. 3

WOHNHAUS

Friends  
immobilien

ONR, 17

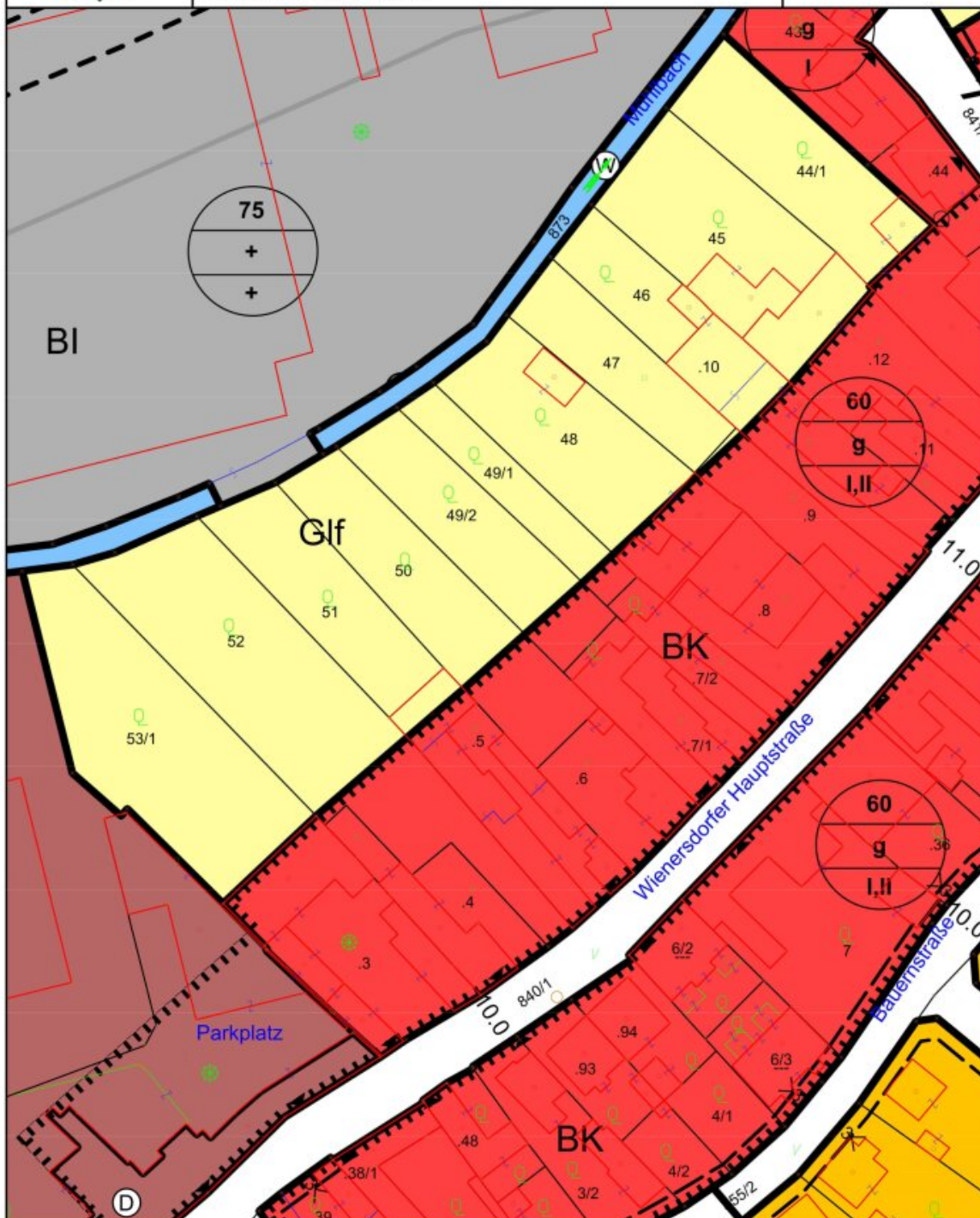




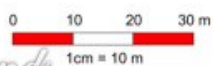


Stadtgemeinde Traiskirchen  
Hauptplatz 13, 2514 Traiskirchen  
Tel: 05 0355  
Fax: 05 0355-390  
Email: office@traiskirchen.gv.at

Datum: 20.03.2023  
Bearbeiter: dehn



Maßstab 1 : 1 000



*Friends*  
Immobilien

@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2022. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



# Objektbeschreibung

## Top Liegenschaft mit Potential für Bauträger

Zum Verkauf gelangt ein in die Jahre gekommenes Haus mit **2657 m2** Grundstücksfläche.

Die Liegenschaft weist folgende Bebauungsbestimmungen auf:

- BK
- 60% Bebauungsdichte
- geschlossene Bauweise
- Bauklasse I,II
- keine Beschränkung auf WE Einheiten.

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <7.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.250m  
Straßenbahn <2.500m  
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap