

Gemütliches Einfamilienhaus mit liebevollem Garten, Pool, Photovoltaik und LW-Pumpe - Traiskirchen - neuer Preis



Objektnummer: 1551/501

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Traiskirchen
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









lp
PAJOR
IMMOBILIEN



lp
PAJOR
IMMOBILIEN



PAJOR
IMMOBILIEN



































Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In **2514 Traiskirchen** in Niederösterreich steht ein wunderschönes Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit einer **großzügigen Wohnfläche von 170m²** und insgesamt **5 Zimmern** bietet dieses Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Übergabe des Hauses **nach Vereinbarung!** Bitte rechnen Sie mit einer Übergangsfrist.

Das Haus präsentiert sich in einem **sehr gepflegten Zustand** und bietet Ihnen neben einer ansprechenden Optik auch eine **hochwertige Ausstattung**. Die Fliesen und Laminatböden verleihen dem Haus eine moderne Note, während die Fußbodenheizung für angenehme Wärme sorgt. Besonders hervorzuheben ist die offene Wohnküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Hier können Sie Ihre Liebsten bei einem Glas Wein empfangen und die gemütliche Atmosphäre genießen.

Auch im Außenbereich lässt dieses Haus keine Wünsche offen. Der große Garten bietet ausreichend Platz für Spiel und Entspannung und die Terrasse lädt zu gemütlichen Grillabenden ein. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen **3 Stellplätze** - zur Verfügung, davon ein **Carport** für 2 Fahrzeuge, welches Ihre Autos vor Wind und Wetter schützt. Auch an die Sicherheit wurde gedacht, denn das Haus verfügt über eine Alarmanlage.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, jedoch ist die Verkehrsanbindung optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen. Eine Bäckerei ist nur wenige Gehminuten entfernt und versorgt Sie täglich mit frischen Backwaren.

Erdgeschoss - das Herzstück des Hauses:

- Eingangsbereich mit Garderobe
- offene Küche mit Essbereich
- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC

- 2 Zimmer
- Zugang zur 2017 erneuerten Terrasse und in den Garten

Gemütlicher vollwertiger Wohn- oder Hobbykeller:

- Küche mit Essbereich für 2 Personen
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Highlights:

- **neue Luftwärmepumpe (15 KW)**
- **neue Photovoltaikanlage mit Einspeisung**
- Holzschwedenofen
- Swimmingpool
- praktisches Gartenhäuschen
- großzügige Terrasse
- sonniger und liebevoll gepflegter Garten

- Doppelcarport ca. 42 m² für 2 Autos
- separater Stellplatz
- elektronisches Schiebetor
- vollwertiger Wohnkeller
- liebevolles adaptiertes und gepflegtes Zuhause

Haben wir Sie überzeugt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Einfamilienhaus begeistern. Hier können Sie Ihren Traum vom eigenen Haus verwirklichen und ein gemütliches Zuhause für sich und Ihre Familie schaffen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap