

**Hübsches, großzügiges Einfamilienhaus mit Garten in
Traisen: 2 Etagen und Keller voll ausgebaut, Garage,
Sauna, Grünblick, Nähe Bushaltestelle 690!**



Haus mit Garten

Objektnummer: 7004

Eine Immobilie von Immobilien Ribarits OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 224,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführerin Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18
1020 Wien





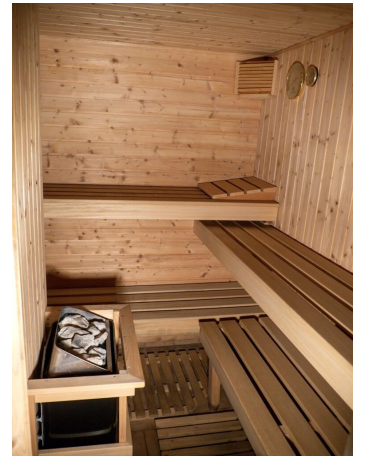


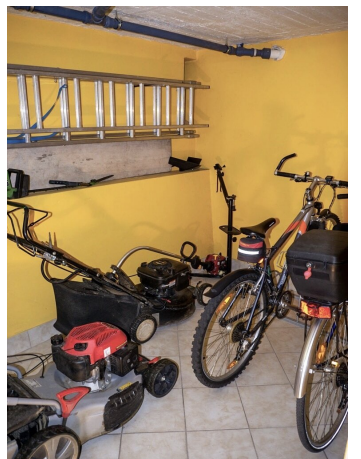










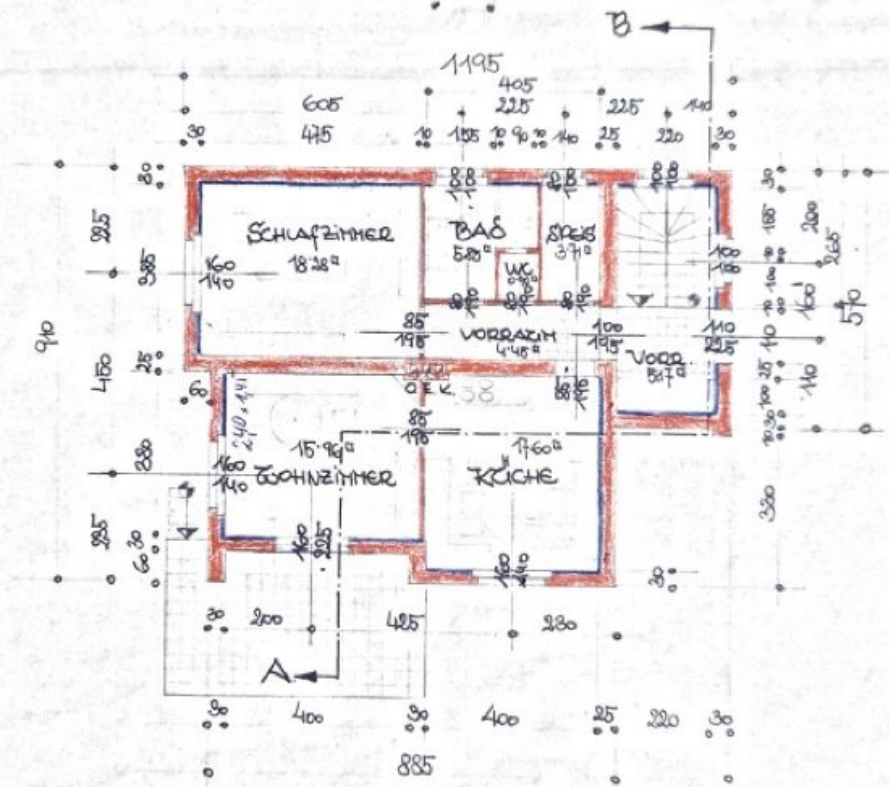




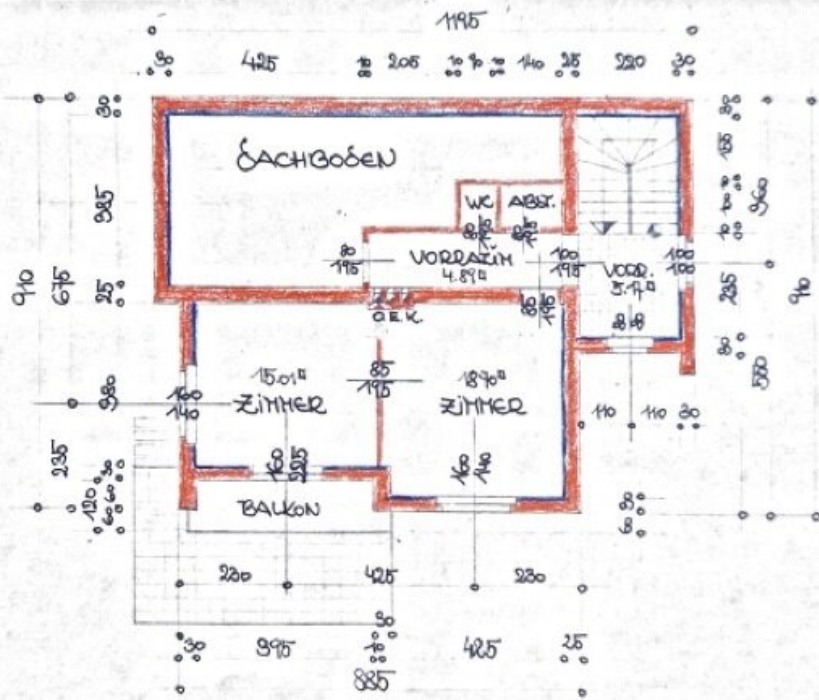








ERDGESCHOSZ



OBERGESCHOSZ

Objektbeschreibung

Nahe zum Zentrum von Traisen, in der Nähe von einer Bushaltestelle (690, 694 und 695 nach Traisen, St.Pölten und Wien) liegt das hübsche und großzügige Einfamilienhaus mit großem Garten. Das ca. 1970 errichtete Gebäude befindet sich in Hanglage mit schönem Grünblick.

Das großzügige Wohnhaus ist ausgebaut auf 3 Etagen (Erdgeschoß, Obergeschoß und voll ausgebauter Kellergeschoß). Garage vorhanden.

Erdgeschoß und Dachgeschoß bieten 5 Zimmer, Küche (Wohnküche), 2 Bäder und 2 Toiletten, sowie Abstellräume. Terrasse und einen Balkon.

Keller mit Stüberl, Werkraum, Heizraum (Gaszentralheizung) und Sauna mit Wellnessbereich.

Bad mit Fußbodenheizung.

Vieles im Haus wurde modernisiert.

Küche, Möbel sowie Werkzeuge und Gartengeräte, wie Rasenmäher usw. verbleiben bei Verkauf im Haus.

Gemütliche Sitzgelegenheit hinter dem Haus.

Vorne geht das Haus Richtung Straße, nach hinten ins Grüne.

Teilweise kostenloses Wasser (Quelle).

Großer, sonniger Garten mit Altbaumbestand.

Grundstückgröße 912 m².

Baufläche 115 m² und Garten 797 m².

Wohnfläche etwa 130 m².

Sorgfältiger Ausbau und gute Ausstattung. Liebevoll für den Eigenbedarf gebaut und gestaltet.

Energieausweis: kWh/m²a: 224,5. Klasse F. fGEE: 2,16. Klasse D.

Ein Platz, bei dem zum Beispiel eine Familie viel Raum findet. Auch gut geeignet auch für die Kombination Arbeiten und Wohnen. Nahe zu einem Zentrum und zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Gemütlicher Garten und durch die Hanglage schöner, weiter Blick.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits

0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.