

**kleines, sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Garage, auf  
schönem Grundstück zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/32501**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Randsiedlungsstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 484,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 5,17
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

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









Naturaufnahme M=1:250

Randsiedlungsstraße 47

2514 Traiskirchen

KG: 04033 Traiskirchen

VORABZUG

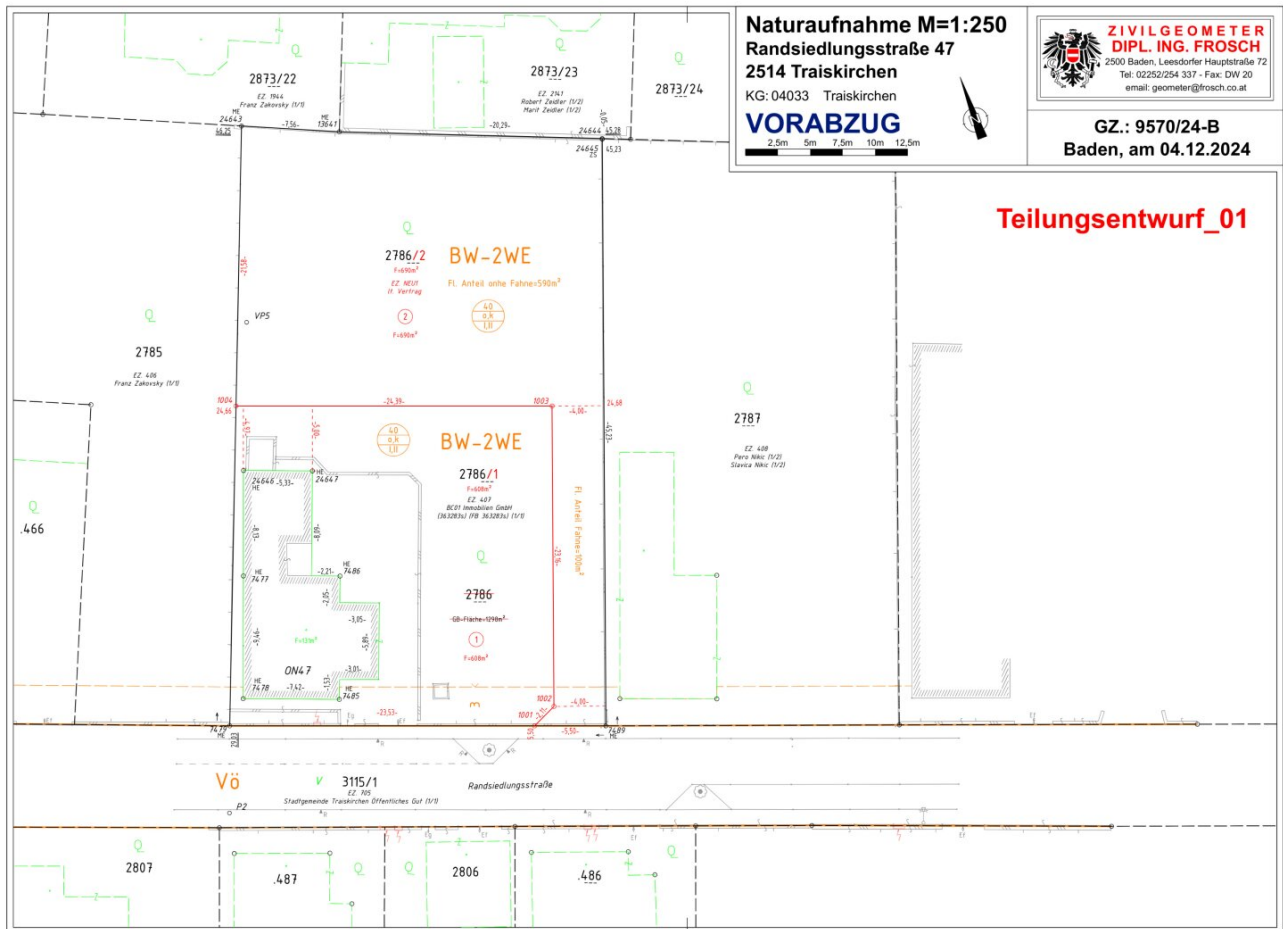
2.5m 5m 7.5m 10m 12.5m



ZIVILGEOMETER  
DIPL. ING. FROSCH  
2500 Baden, Leesdorfer Hauptstraße 72  
Tel: 02252/254 337 - Fax: DW 20  
email: geometer@frosch.co.at

GZ.: 9570/24-B  
Baden, am 04.12.2024

### Teilungsentwurf\_01



## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 608 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 75 m<sup>2</sup>

**ERDGESCHOSS:** Veranda, Vorraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum, Bad mit WC, Waschküche;

**KELLER:** 1 Kellerraum

**HEIZUNG:** Ölzentralheizung

**HWB:** 484,7 kWh/m<sup>2</sup>a    **fGEE:** 5,13

**NEBENGEBÄUDE:** große Garage

**KAUFPREIS:** € 298.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.750m  
Apotheke <1.750m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <5.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.750m  
Höhere Schule <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.250m  
Polizei <2.750m

Post <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.750m

Straßenbahn <2.000m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap