

Großfamilien aufgepasst ! Viel Platz - Zweifamilienhaus in Traiskirchen.



Außenansicht

Objektnummer: 9209

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	598.900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Sauer

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

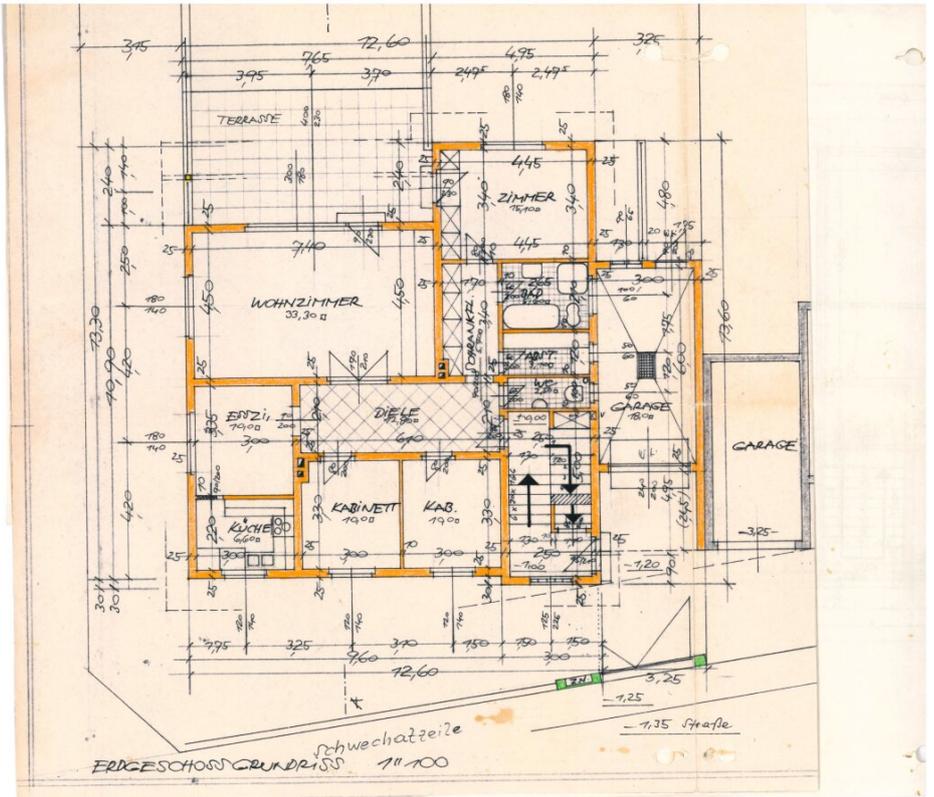
T +43 3352 34000
H +43 664 3570335

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

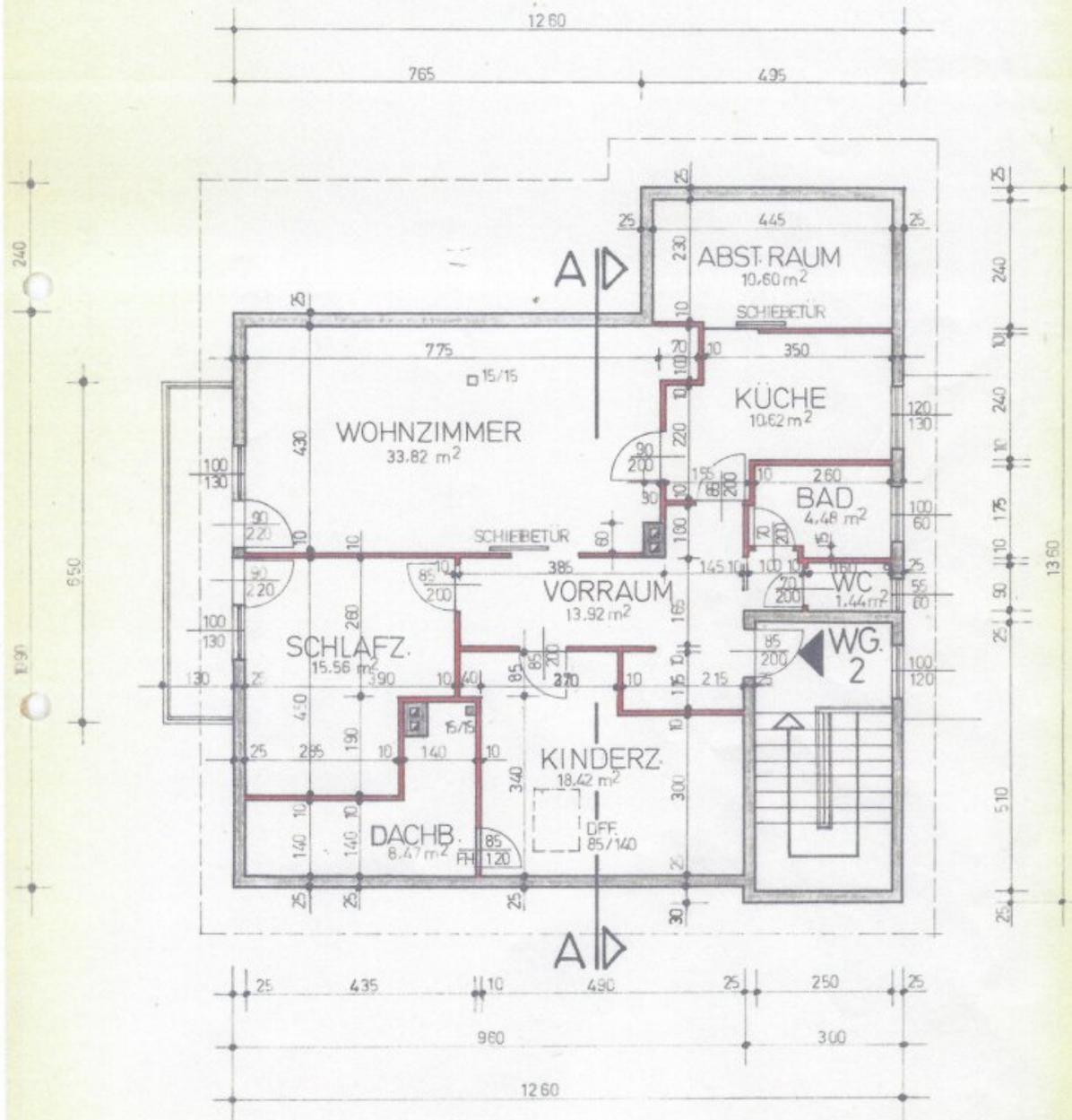








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die sowohl **Platz für Ihre Familie** als auch für **mögliche Mieteinnahmen** bietet? Dann sollten Sie sich dieses Haus genauer ansehen! Das Zweifamilienhaus befindet sich in der idyllischen Stadt Traiskirchen in Niederösterreich und ist ideal für Familien, die eine **ruhige und dennoch gut angebundene Lage** schätzen. Der Kaufpreis von € 598.900,00 ist angesichts der Größe und Ausstattung dieser Immobilie mehr als angemessen.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 223m² bietet das Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten. **2 getrennte Wohneinheiten** - einmal mit ca. **114m² im EG** und einmal mit ca. **109m² im OG** - begehbar über ein zentrales Stiegenhaus ! Die Fläche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und sie haben die Möglichkeit sofort einzuziehen und sich wohl zu fühlen.

Sie genießen ihren überdachten **Pool mitten im grünen Garten**. Anschließend geht es auf die **Terrasse zum Grillen** und entspannen. An kalten Tagen nützen sie den **Wintergarten mit offenem Kamin** oder die Sauna im Keller. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Garage, ein Carport und einen Stellplatz, sodass sie sich keine Sorgen um das Parken machen müssen.

Das Haus ist mit vielen Annehmlichkeiten ausgestattet, die sie sich wünschen können. Dazu gehören unter anderem eine Alarmanlage, eigener Brunnen, eine Einbauküche Im EG und OG, Satelliten-TV, 3 WC`s und 2 Bäder. Sie werden sich keine Gedanken über kalte Wintertage machen müssen, da das Haus mit einer Gas Zentralheizung beheizt wird. Seit 2022 gibt es eine Photovoltaikanlage mit 10,6 kWp. Warmwasser über eine neue Luftwärmepumpe. Zusätzliche Kaminanschlüsse im EG und OG für den Anschluss von Pelletsöfen. Kellergeschoß mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell erreicht. In wenigen Minuten sind sie in Wien. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Umgebung alles, was Sie benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die von viel Grün und Natur umgeben ist. Hier können Sie in Ihrer Freizeit entspannen und neue Energie tanken. Auch für Spaziergänge und Fahrradtouren bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Traiskirchen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie von diesem Zweifamilienhaus begeistert sein werden!

Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap