

#SQ - TRAIISKIRCHEN: TRAUMHAUS MIT 5 ZIMMER, GARTEN, BALKON UND TERRASSE



Objektnummer: 20138

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Kaufpreis:	470.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Reinhard Hinteregger

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

H +43 664 2339230

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



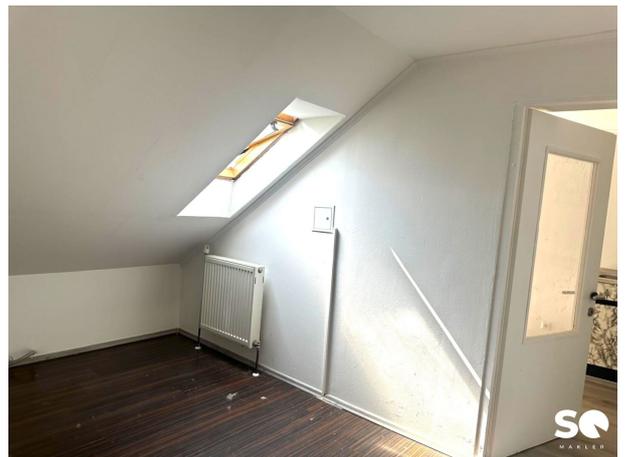


















Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Garten sucht neuen Eigentümer!

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 150m²
- Zimmer: 5
- Teilkeller

EG:

- ca. 85m²
- Vorraum
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit WC

OG:

- ca. 65m²

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit WC
- Abstellraum
- Balkon

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Traiskirchen, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der alles bietet, was das Herz begehrt! Dieses großzügige Haus mit einer Fläche von ca.150 m² steht nun zum Verkauf und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Es erwartet Sie hier ein wahres Juwel für Familien und all jene, die Wert auf Raum und Komfort legen. Mit insgesamt 5 Zimmern bietet die Immobilie genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein harmonisches Zusammenleben. Ob gemütliche Familienabende im Wohnzimmer oder Rückzugsorte in den Schlafzimmern – hier finden Sie den Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Der Garten, die Terrasse und der Balkon laden dazu ein, die schönen Tage im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden auf der Terrasse sitzen, während die Kinder im Garten spielen. Die Möglichkeit, den eigenen Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten, macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Die beiden Badezimmer inklusive WCs ermöglichen einen reibungslosen Morgenablauf für die ganze Familie. Die Ausstattung mit einer Badewanne bietet Ihnen zudem die Gelegenheit, nach einem langen Tag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Das Haus ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme und

ein angenehmes Raumklima sorgt. Die Kunststofffenster sind nicht nur pflegeleicht, sondern tragen auch zur Energieeffizienz des Hauses bei.

Die Lage könnte nicht besser sein! Traiskirchen überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Sie erreichen schnell die umliegenden Städte und genießen dennoch die Ruhe und den Charme des ländlichen Lebens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum zur Verfügung. Hier leben Sie nicht nur in einem wunderschönen Zuhause, sondern auch in einer lebendigen Gemeinschaft, die Ihnen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet.

Verpassen Sie nicht die Chance, dieses traumhafte Haus in Traiskirchen zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet, begeistern. Ihr neues Lebenskapitel könnte schon bald beginnen!

Kosten:

Kaufpreis: € 470.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. 20 %Ust.

Energieausweis:

in Bearbeitung

Lage & Infrastruktur:

Wenn Sie ein Einfamilienhaus in guter Lage suchen, sind Sie hier richtig. Es bietet viel Platz und Rückzugsmöglichkeiten und ist für Familien ideal. Sämtliche Einrichtungen wie Bus- sowie Bahnverbindungen, Kindergarten, Schule und Nahversorger finden Sie in der Nähe und die gute Verkehrsanbindung nach Wien machen dieses Haus zusätzlich attraktiv.

Kontakt Daten:

Fühlen Sie sich angesprochen ? Dann kontaktieren Sie für Fragen und Besichtigungen Hr. Hinteregger unter 0664/2339230 oder unter hinteregger@stadtquartier.at.

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at

Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap