

## VIEL PLATZ FÜR WENIG GELD



EG Küche II

**Objektnummer: 0001009569**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3133 Traismauer
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	15,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	115.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Plesiutschnig**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 64



















# Objektbeschreibung

## ENDREIHENHAUS

**Lage:** Nur 1,3 km vom Bahnhof und 1 km zum Stadtzentrum entfernt, Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Bank, Ärzte - Bus Haltestelle quasi vor der Tür.

Diese Immobilie wurde in den letzten Jahren immer wieder renoviert.

**Grundstück** - Gfl. ca. 388 m<sup>2</sup> - Eigengrund zusätzlicher Allgemeingrund

eben - eingezäunt

**RAUMAUFTEILUNG** - die 125 m<sup>2</sup> große Wohnfläche des Hausanteiles unterteilt sich wie folgt:

### ERDGESCHOSS:

Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Zimmer

**1. Halbstock:** Badezimmer mit WC; Abstellraum

### OBERGESCHOSS:

2 Zimmer, Diele;

**2. Halbstock:** Galerie / offenes Zimmer

**KELLERGESCHOSS:** ca. 15,5 m<sup>2</sup>

2 Lagerräume;

### Nebengebäude:

Nfl. 34,67 m<sup>2</sup> - begehbar von der Küche oder vom Garten

## AUSSTATTUNG

Beheizung: derzeit Schwedenofen und elektrische Paneele

Nord-Süd-WEST seitiger - sonniger Eigengarten.

**Anbotspreis: € 115.000,- inkl. Küche**

Freue mich schon, ihnen diese Liegenschaft demnächst präsentieren zu dürfen.

**EXKLUSIV VERTRAG**

**Thomas Plesiutschnig**

**0664/6051751764**

**thomas.plesiutschnig@riv.at**