

Entzückendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Swimming Pool - Einziehen und Wohlfühlen



Objektnummer: 960/70864

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	224,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 174,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	620.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

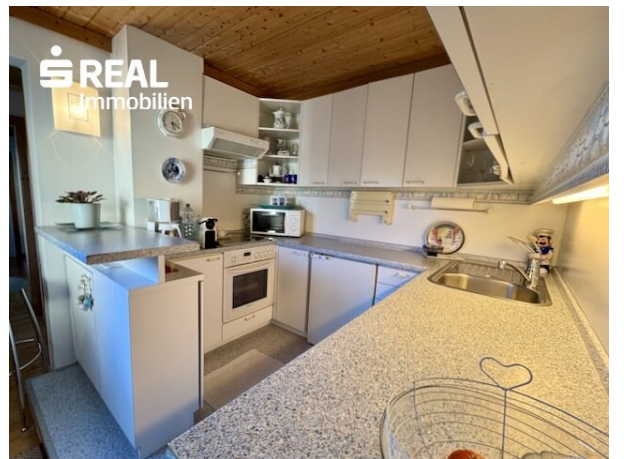
Ihr Ansprechpartner

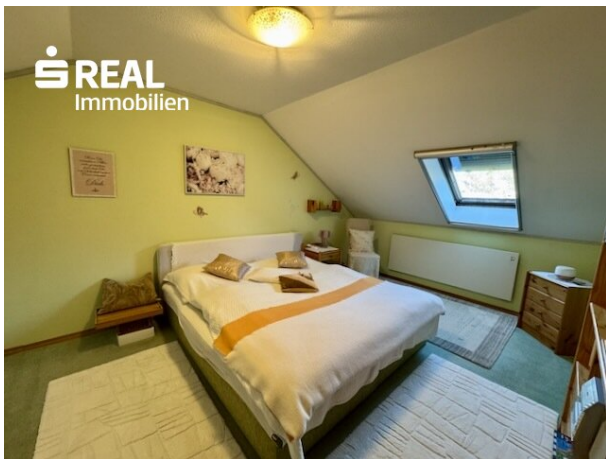


Karl Fröschl

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



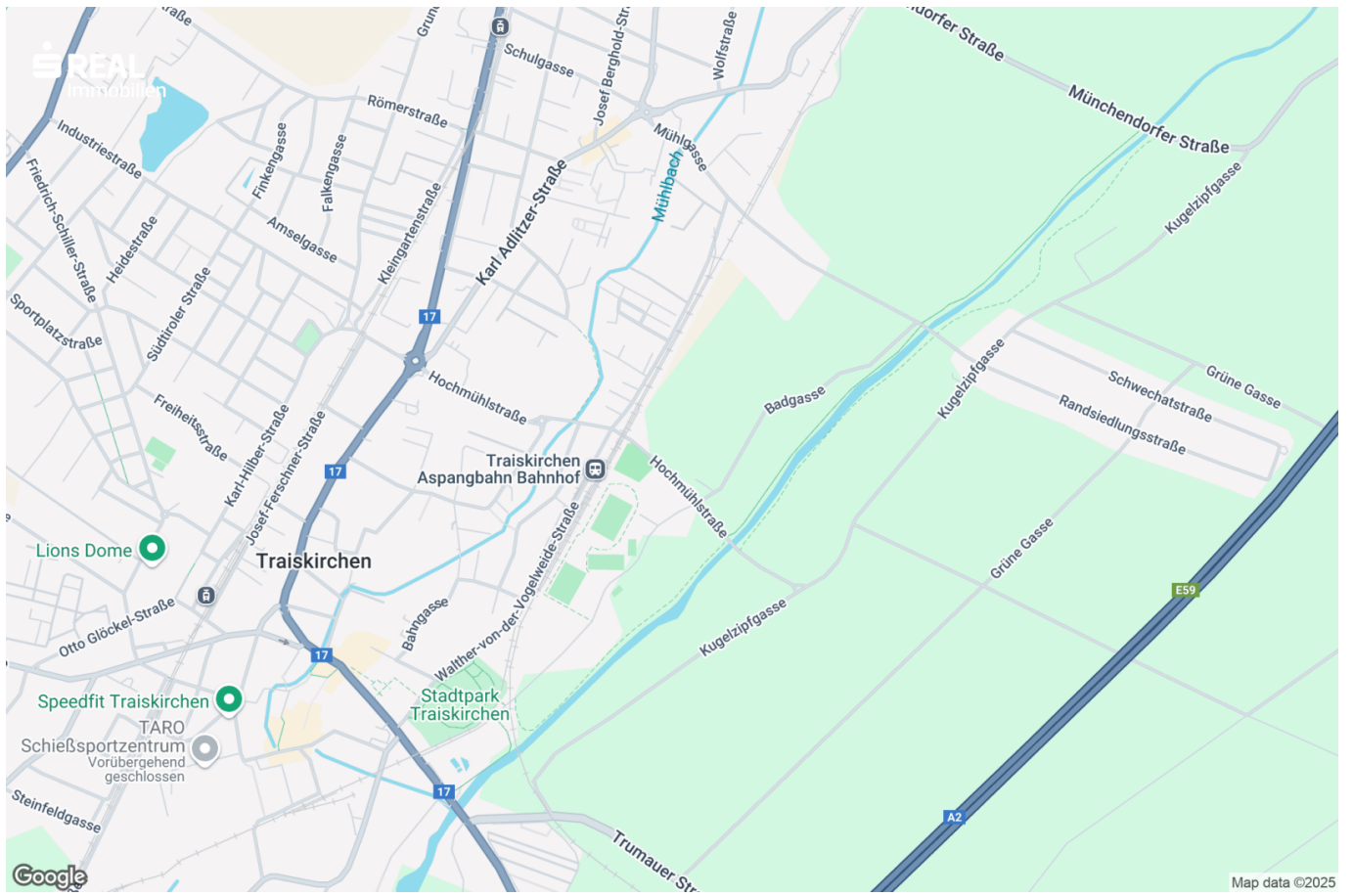


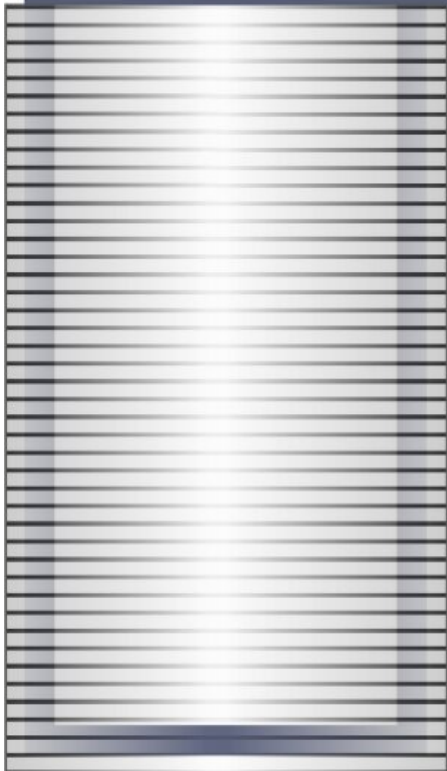
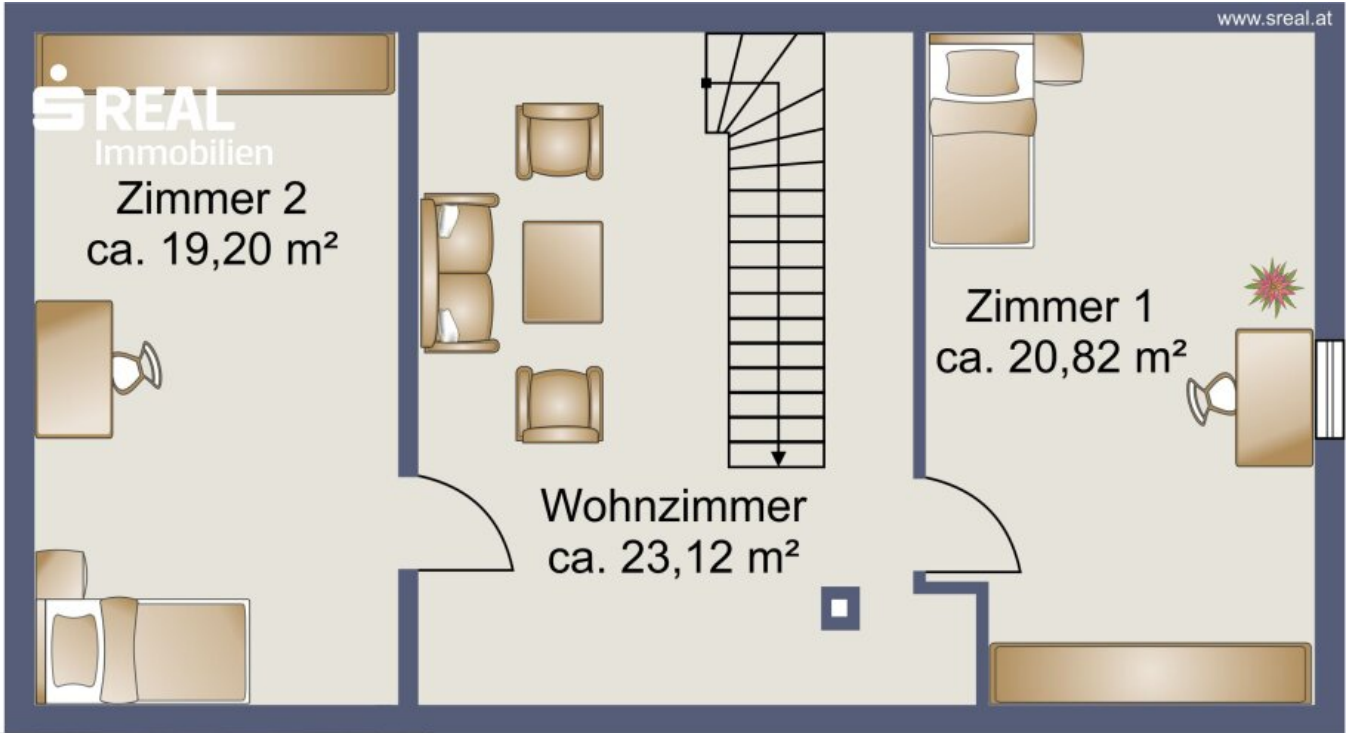




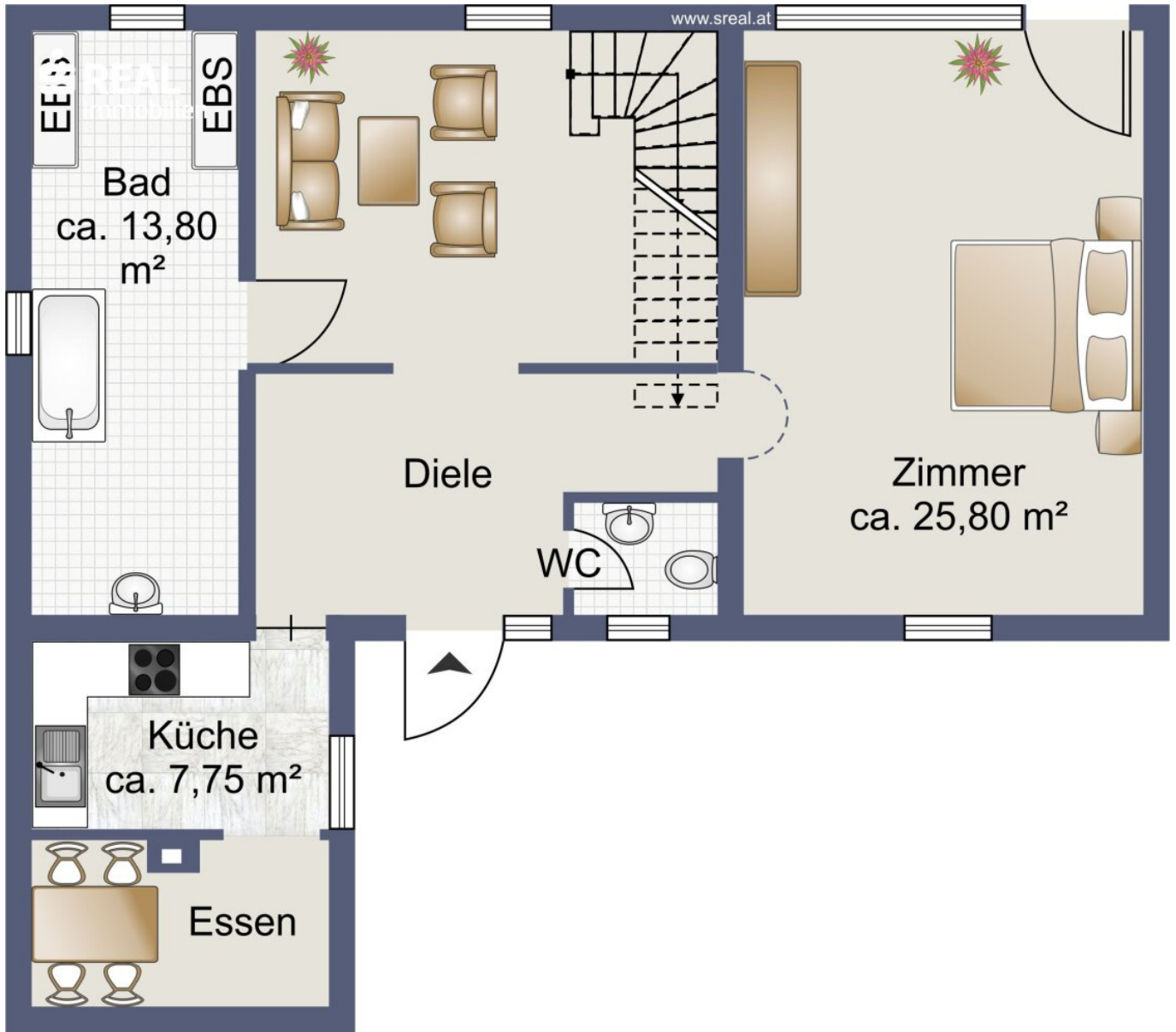




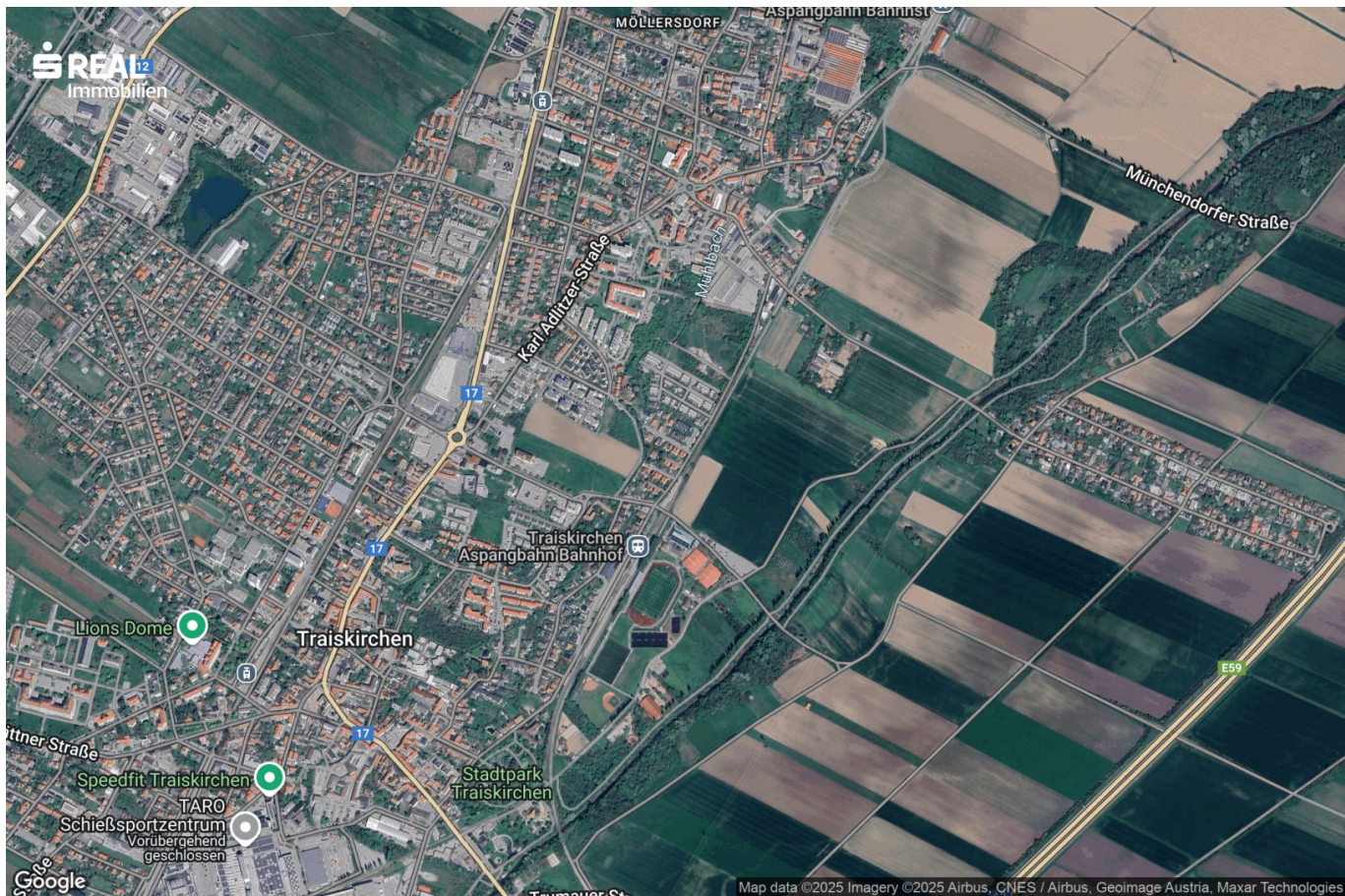




Skizze Dachgeschoss



Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Entzückendes Einfamilienhaus mit großem Garten und Swimming Pool - Einziehen und Wohlfühlen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In einer ruhigen und exklusiven Einfamilienhausgegend in Traiskirchen gelegen, bietet dieses Haus eine harmonische Balance zwischen urbaner Erreichbarkeit und idyllischer Natur.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 1.018 m² und bietet einen südseitig gelegenen Garten mit Swimming Pool und großem Altbaumbestand.

Auf dem Grundstück stehen 2 Häuser (1984 und 1936 erbaut), die miteinander verbunden sind.

Wohnhaus 1 (1936 erbaut): ca. 80 m²

Erdgeschoss:

• Vorzimmer mit separatem Zugang vom Garten • Wohnzimmer (mit Kachelofen) • Schlafzimmer • Esszimmer • Küche • Badezimmer mit Dusche • Ankleideraum • Toilette

Obergeschoss:

• Wohnzimmer

Wohnhaus 2 (1984 erbaut): ca. 144 m² Wohnfläche

Erdgeschoss (ca. 80 m²)

• Vorzimmer mit separatem Zugang vom Garten • Wohnzimmer • Diele • Küche • Esszimmer • Badezimmer mit Wanne und Ankleidebereich • Toilette • Abstellraum

Obergeschoss (ca. 64 m²)

• Wohnzimmer • Zimmer 1 • Zimmer 2

Das Haus 1 wird mit Gas und Infrarot beheizt, die Fenster & Türen wurden 2018 ausgetauscht und das Dach 2017 erneuert.

Das Haus 2 + das Swimming Pool (5,9 x 3 Meter) wird mit Nachspeicherstrom (inkl. Wasserboiler) beheizt. Die Fenster & Türen sind von Rachowina und sind doppelverglaste

Mahagonifenster.

Der Garten bietet einen eigenen Brunnen zum Bewässern des Gartens.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem großartigen Haus.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103583?accessKey=6758>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL-Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap