

"Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Pool!"



01.Strassenansicht

Objektnummer: 1626_26296

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	174,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	499.990,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

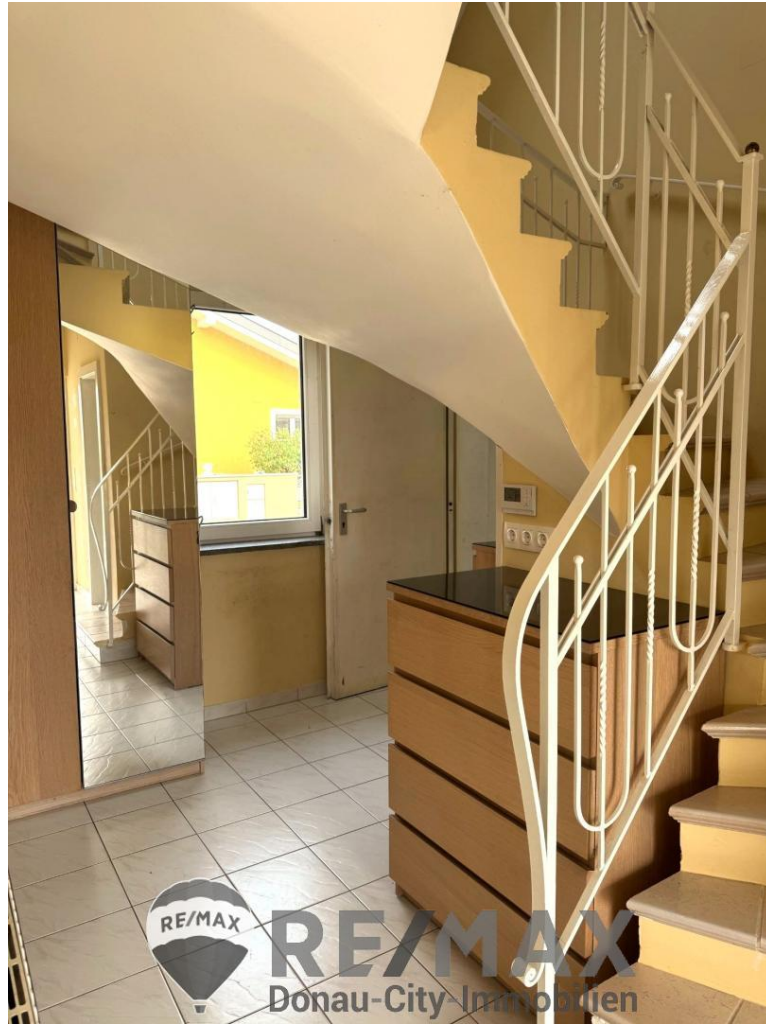
Ihr Ansprechpartner



Peter Guttman

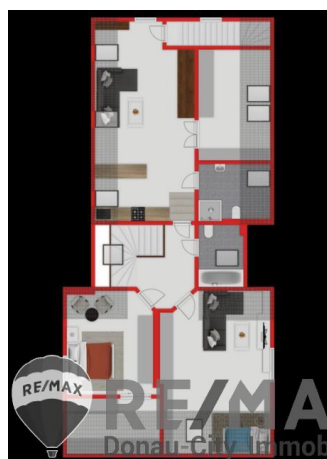
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf











RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

GENERALI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit einer kl. Einliegerwohnung, 985m² Grundstück, Pool & Doppelgarage!" OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Sonntag, den 02. März 2025 in der Zeit von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten. Der Verkauf wird über das neue *) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt. DAVE - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#) Dieses tolle Einfamilienhaus mit 174m² Wohnfläche, wurde 1954 errichtet und 2006 renoviert, ausgebaut und auf den Stand der Technik gebracht. (Fassade, Dach, Heizung, usw.) eine Photovoltaikanlage wurde vor 2 Jahren installiert. **Raumaufteilung: Erdgeschoß: Vorraum ca. 13m², Doppelgarage ca. 60m², Wc, Vorraum ca. 8m², Wohnküche ca. 35m² mit moderner Einbauküche, Abstellraum ca. 6m², Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster ca. 6m². Obergeschoß: Vorraum ca. 6m², Abstellraum ca. 7m² mit Vorbereitung für ein 2 Badezimmer, Zimmer ca. 24m², Zimmer ca. 24m² mit Schrankraum, sowie eine kl. Einliegerwohnung mit Wohnküche ca. 30m², Badezimmer ca. 4m² und einer Schlafnische ca. 12m², die auch, einen separaten Ausgang hat. Keller: 1 Kellerraum (roh) ca. 16m². Der große, südseitige Garten, mit Altbaumbestand, verfügt über ein gemauertes Gartenhaus ca. 20m² sowie eine Pergola ca. 18m² mit gemauerten Griller, einer großen Sonnenterrasse und ein 7x3,5 Meter Pool, mit Überdachung. Die 60m² große Doppelgarage verfügt über einen direkten Zugang zum Haus, 2 automatischen Toren, sowie einen Ausgang in die Einliegerwohnung. Einfach ein tolles Angebot für Jung und Alt unter einem Dach, oder einer großen Familie. Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, das Sportzentrum mit Eislaufplatz, Tennishalle/Freiplätzen, der Reitstall sowie der Fahrradweg, liegen auch in unmittelbarer Umgebung. Die Autobahnauffahrt Traiskirchen, sowie das Ortszentrum, erreichen Sie in einigen Fahrminuten. **Richtpreis: € 499.990,- *)*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:**

Heizwärmebedarf: 111.0 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.41

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

amtenergieeffizien

z: