

**Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten in
Traiskirchen - Perfektes Zuhause für Sie und Ihre Familie!**



Objektnummer: 7939/2300161175

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	113,67 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	400,00 m ²
Keller:	14,00 m ²
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



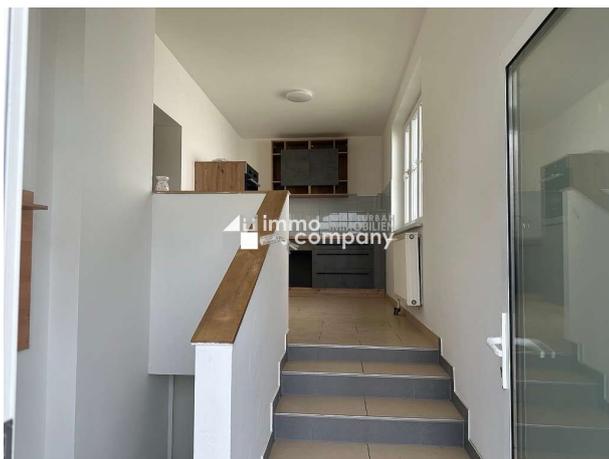
Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von ca. 114m² auf zwei Ebenen bietet Ihnen dieses Haus ausreichend Platz für sie und ihre Familie. Im Erdgeschoss erwartet Sie die offene Küche und im Anschluss der Wohnbereich mit einem Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer und einem Badezimmer mit WC.

In die Mansarden gelangen sie über einen separaten Eingang. Ach hier steht Ihnen ein offener Küchen -Wohn- und Essbereich zur Verfügung. Außerdem ein kleines Badezimmer mit WC, ein Schlafzimmer und ein Abstell- oder Schrankraum.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und strahlt eine warme und einladende Atmosphäre aus. Der großzügige Garten bietet einen herrlichen Grünblick und ist der perfekte Ort, um sich zu entspannen und die Natur zu genießen. Die Terrasse direkt vor dem Eingang lädt zu gemütlichen Abenden im Freien mit Familie und Freunden ein.

Die Immobilie ist mit einer modernen Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, da sowohl Bus als auch Lokal-Bahnhof in unmittelbarer Nähe liegen. Sie können bequem in die nahe gelegenen Städte und ins Zentrum von Wien gelangen. Auch sonst bietet die Lage viele Annehmlichkeiten. In der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, verschiedene Schulen und Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist in kurzer Zeit erreichbar.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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