Großfamilien aufgepasst! Viel Platz - Zweifamilienhaus in Traiskirchen.



Außenansicht

Objektnummer: 9209

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Zweifamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2514 Traiskirchen

Baujahr:1976Zustand:GepflegtWohnfläche:223,00 m²

 Zimmer:
 7

 Bäder:
 4

 WC:
 3

 Balkone:
 1

 Stellplätze:
 1

Heizwärmebedarf: D 102,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,22 USt.: 20,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland Wiener Straße 22 7400 Oberwart

T +43 3352 34000 H +43 664 5121161

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







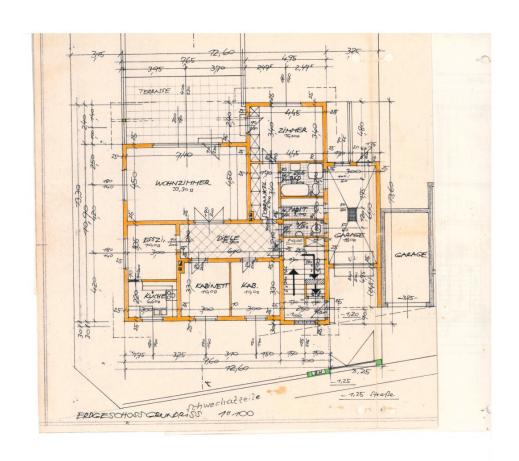




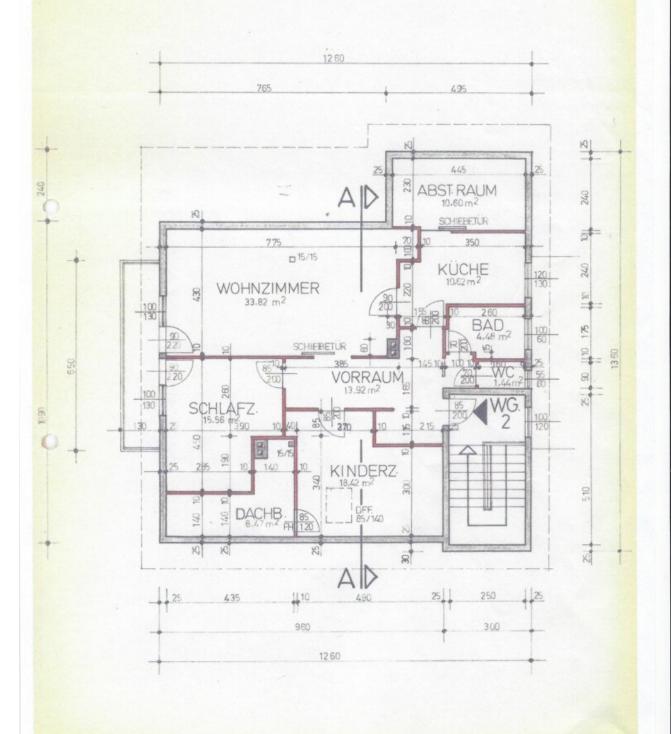


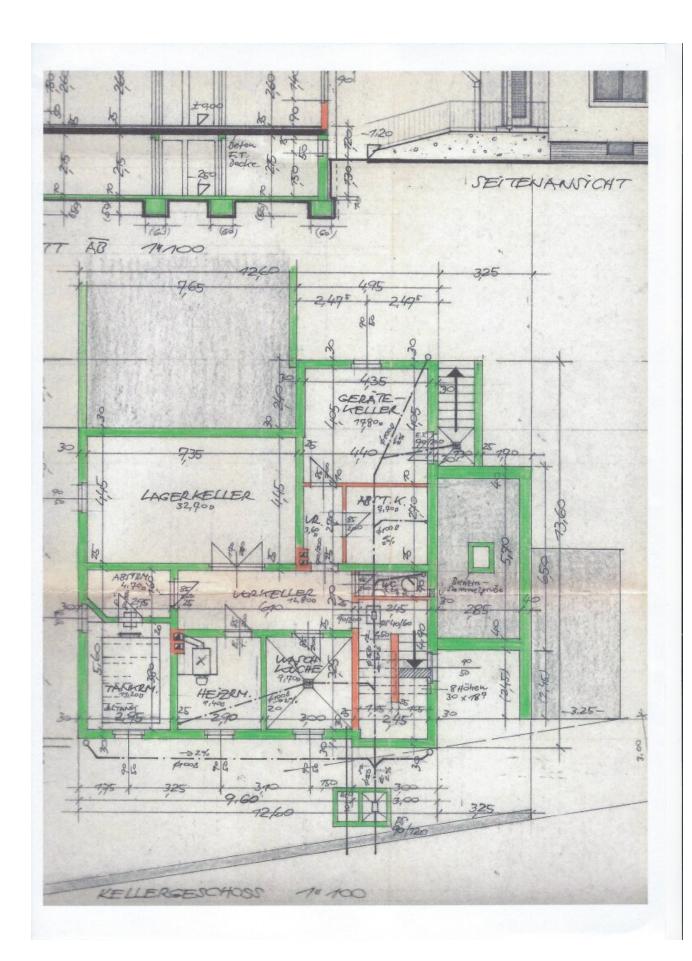






OBERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie, die sowohl **Platz für Ihre Familie** als auch für **mögliche Mieteinnahmen** bietet? Dann sollten Sie sich dieses Haus genauer ansehen! Das Zweifamilienhaus befindet sich in der idyllischen Stadt Traiskirchen in Niederösterreich und ist ideal für Familien, die eine **ruhige und dennoch gut angebundene Lage** schätzen. Durch die beiden Wohneinheiten ist das Objekt auch für Investoren geeignet.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 223m² bietet das Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Liebsten. 2 getrennte Wohneinheiten - einmal mit ca. 114m² im EG und einmal mit ca. 109m² im OG - begehbar über ein zentrales Stiegenhaus! Die Fläche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und sie haben die Möglichkeit sofort einzuziehen und sich wohl zu fühlen.

Sie genießen ihren überdachten **Pool mitten im grünen Garten**. Anschließend geht es auf die **Terrasse zum Grillen** und entspannen. An kalten Tagen nützen sie den **Wintergarten mit offenem Kamin** oder die Sauna im Keller. Darüber hinaus verfügt das Haus über eine Garage, ein Carport und einen Stellplatz, sodass sie sich keine Sorgen um das Parken machen müssen.

Das Haus ist mit vielen Annehmlichkeiten ausgestattet, die sie sich wünschen können. Dazu gehören unter anderem eine Alarmanlage, eigener Brunnen, eine Einbauküche Im EG und OG, Satelliten-TV, 3 WC's und 2 Bäder. Sie werden sich keine Gedanken über kalte Wintertage machen müssen, da das Haus mit einer Gas Zentralheizung beheizt wird. Seit 2022 gibt es eine Photovoltaikanlage mit 10,6 kWp. Warmwasser über eine neue Luftwärmepumpe. Zusätzliche Kaminanschlüsse im EG und OG für den Anschluss von Pelletsöfen. Kellergeschoß mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell erreicht. In wenigen Minuten sind sie in Wien. Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Umgebung alles, was Sie benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Haus liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die von viel Grün und Natur umgeben ist. Hier können Sie in Ihrer Freizeit entspannen und neue Energie tanken. Auch für Spaziergänge und Fahrradtouren bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Traiskirchen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie von diesem Zweifamilienhaus begeistert sein werden!

Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <2.500m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m Schule <1.500m Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Polizei <1.500m Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.000m Straßenbahn <3.000m Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap