

großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage



Objektnummer: 1389

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Wagram ob der Traisen
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Kaufpreis:	277.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

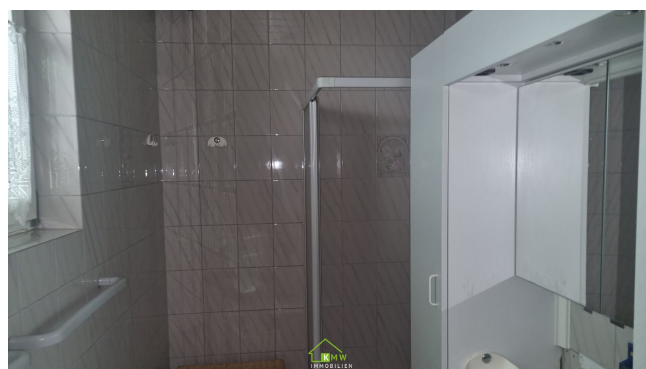
T +43273272120













AUFSTOCKUNG DES PRESSHAUSES UND ZUBAU FÜR
 FRAU ERIKA UND FRANZ
SCHLEGL REINBERGER
 1070 WIEN LINDENGASSE 34/15 TEL. 9328283
 BAUSTELLE: N.Ö. G.B. ST.PÖLTEN, TRAISMAUER
 K.G. WAGRAM PARZELLE 21/22 E.Z.

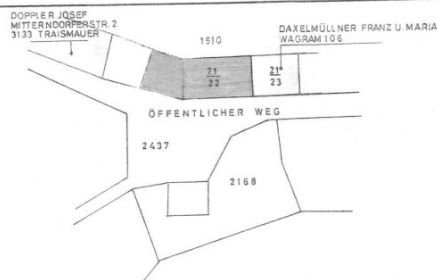
BAUWERBER:

Erika Schlegl

BAULEITER:

HERWIG KOHLER
 MAIERMEISTER
 MITTERMÜLLESTR. 8
 3100 ST. PÖLTEN
 TEL. NR. 02742/36908

338



LAGE
 1:500



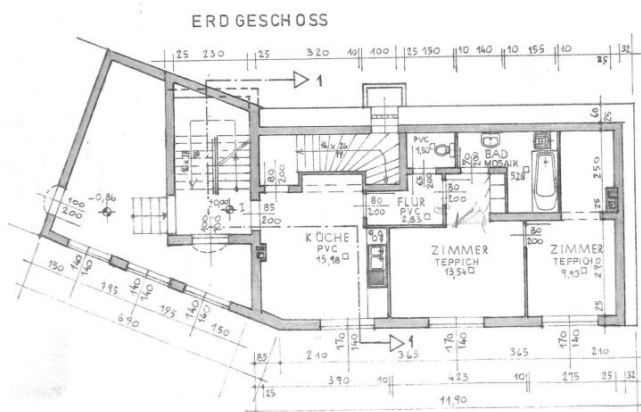
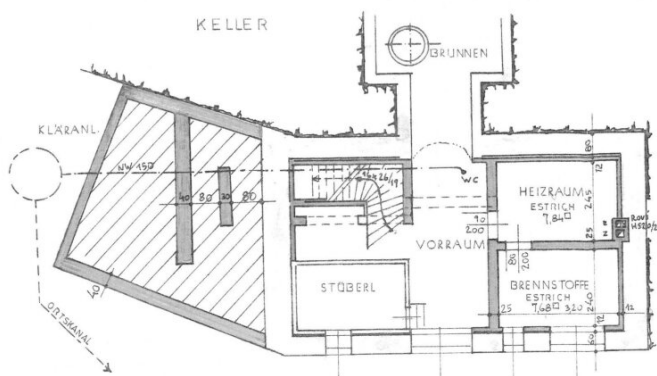
BEHÖRDE:

Stadtgemeinde
 Traismauer, N.

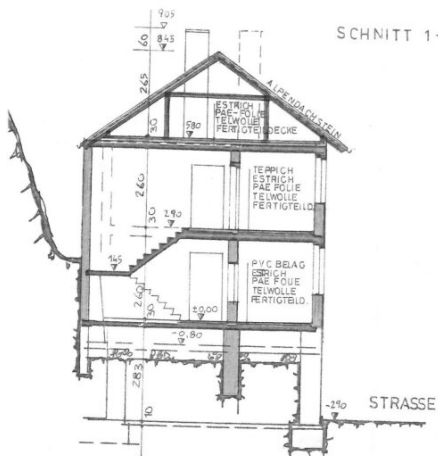
Der gegenständliche Bauplan
 Bauverhandlung vom 26.4.1970
 zu Grunde gelegen und wird von
 der Baubehörde genehmigt.
 Hiermit bestätigt die Baubehörde
 vom 30.4.1970

Der Bürgermeister

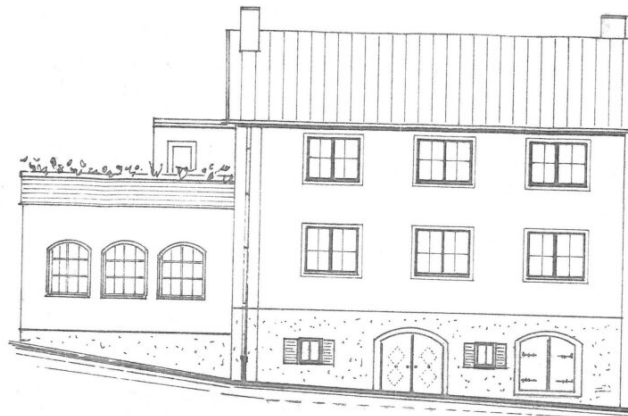
Handwritten signature



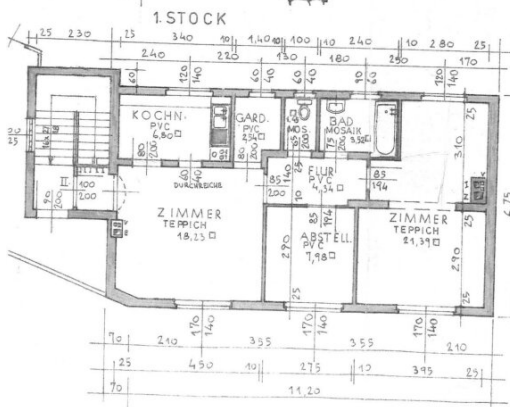
SNITT 1-1



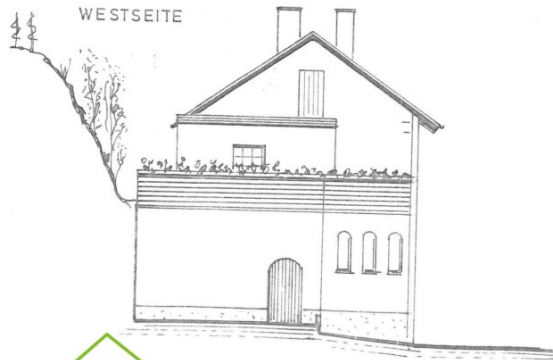
SÜDSEITE



1. STOCK



WESTSEITE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges - zwischen 1977 und 1990 erbautes und ausgebaut - Ein/Mehrfamilienhaus in angenehm ruhiger Lage, umgeben von einigen Weinkellern. Gegenüberliegendes Grundstück - mit Garage und Werkstatt - gehört zum Objekt und befindet sich in Hanglage.

Ein weiteres Grundstück (ehem. Weingarten) befindet sich hinter dem Haus in erhöhter Lage - ca. 1.000 m² groß. Das würde sich auch zum Solarausbau für eigene Stromerzeugung bestens eignen. Dieses Grundstück ist auch im angebotenen Kaufpreis enthalten.

Dieses Haus besteht aus Erdgeschoß, Obergeschoß, gewölbten ehem. Weinkeller, Terrasse. Gegenüber befindet sich eine dazugehörige Garage mit Werkstatt (ca. 30m²)

Es besteht die Möglichkeit in jeder Etage eine eigene Wohneinheit zu nutzen.

EG: Vorraum mit Essecke, Hausbar, WC, Küche, 2 Zimmer, Bad mit WC.

OG: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Bad (Dusche), WC, Abstellraum, Pergola, Terrasse

Fenster: 2fach Verglasung

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.000m

Klinik <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap