

Großzügige Doppelhaushälfte mit sonnigem Garten und gemütlichem Dachgeschoss



Objektnummer: 1901/43

Eine Immobilie von Conzeptio Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Wohnfläche:	185,00 m ²
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Wüst

Conzeptio Immobilien GmbH
Anton-Baumgartner-Straße 44 / A5 / 232
1230 Wien

T +43 676 39 48 175

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





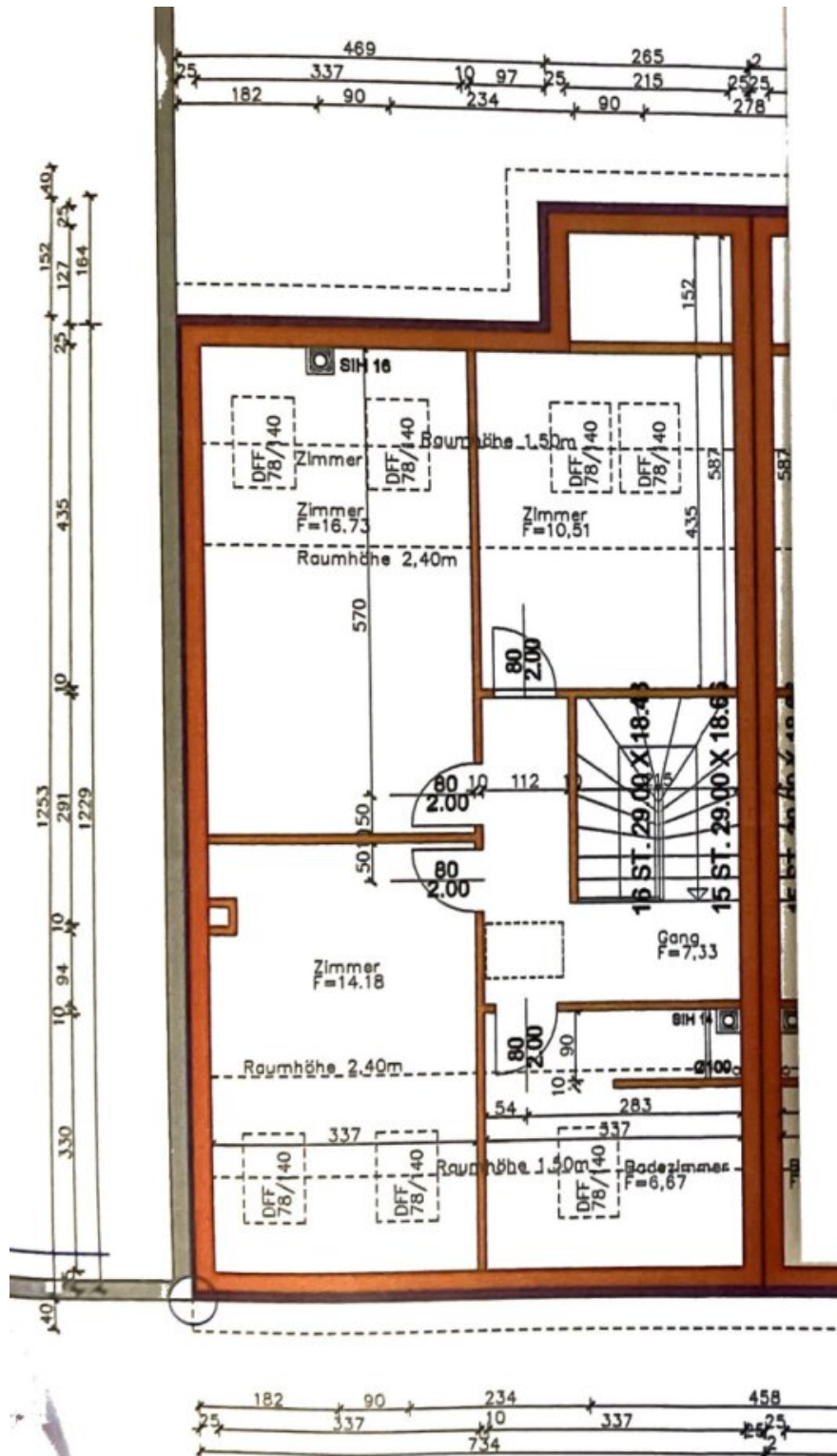












2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **exzellent gepflegtes**, im Jahr **2008** erbautes **Reihenhaus** in **angenehmer Wohnlage**.

Das großzügige und lichtdurchflutete **Wohnzimmer** überzeugt durch eine **breite Glasfront**, die einen herrlichen Blick auf die **Terrasse** bietet und direkt in den gepflegten, rund **50 m² großen Garten** übergeht. Dieser Bereich lädt zum gemütlichen Verweilen und entspannten Grillabenden mit Freunden und Familie ein. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein **separates WC**, ein praktischer **Zugang zur Garage** sowie eine **großzügige Garderobe** mit ausreichend Stauraum.

Beim Aufstieg über die geschmackvoll gestaltete **Treppe** in den ersten Stock begrüßt Sie ein **modernes Badezimmer**. Zusätzlich befinden sich auf dieser Ebene **drei weitere helle Zimmer**, die dank großer Fenster stets ein freundliches Ambiente bieten. Ergänzt wird diese Etage durch einen zusätzlichen **Abstellraum bzw. eine weitere Garderobe**, die für optimale Ordnung sorgt.

Dank der **hohen Kniestöcke** sind auch die Zimmer mit Dachschrägen im **Dachgeschoss sehr geräumig und gut nutzbar**, zumal sie ein gemütliches und **heimeliges Ambiente** bieten. Durch die Dachfenster wird eine angenehme, **natürliche Beleuchtung** und **Belüftung** gewährleistet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap