NEUER PREIS - Geräumiges Haus in ruhiger Lage

Objektnummer: 1284

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:	297.000,00 €

Provisionsangabe:

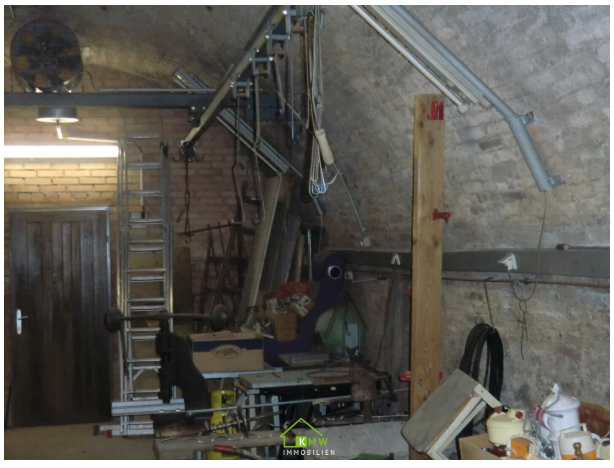
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems an der Donau

T +43 2732 72120



AUFSTOCKUNG DES PRESSHAUSES UND ZUBAU FÜR

FRAU ERIKA **SCHLEGL** UND FRANZ **REINBERGER**

1070 WIEN LINDENGASSE 34 / 15 TEL. 9328283

BAUSTELLE: N.Ö. G.B. ST.PÖLTEN, TRAISMAUER
K.G. WAGRAM PARZELLE 21 / 22 E.Z.

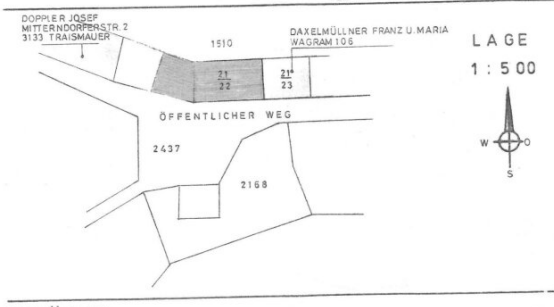
BAUWERBER:

Erika Schlegl

BAULEITER:

HERWIG KÖHLER
MAURERMEISTER
MITTERBERGGASSE 6
3100 ST. PÖLTEN
TEL. NR. 02742/36908

338

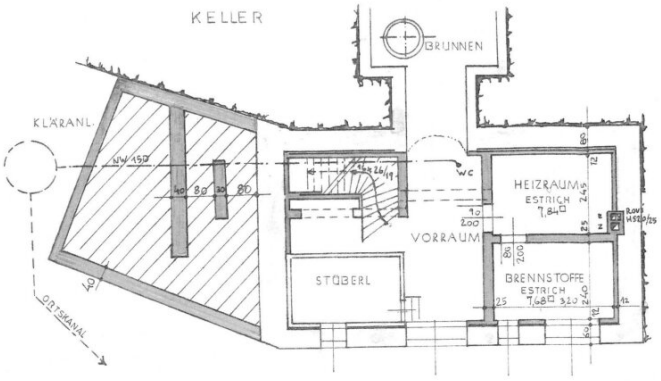


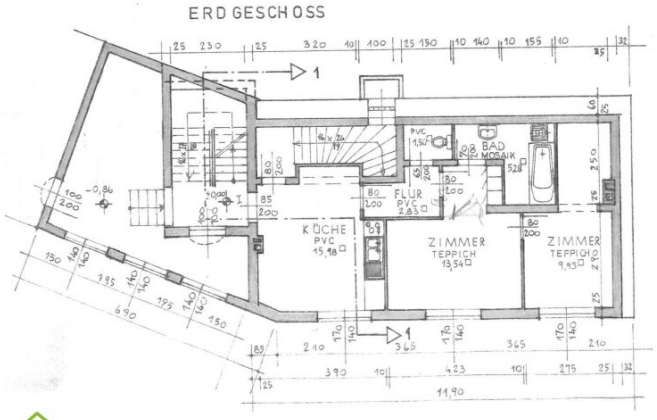
LAGE
1 : 500

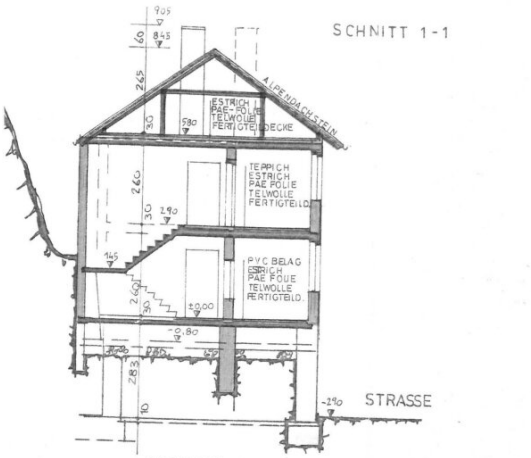
BEHÖRDE:

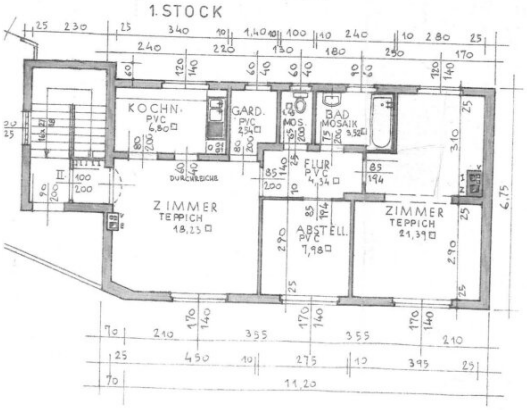
Stadtgemeinde
Traismauer, N...

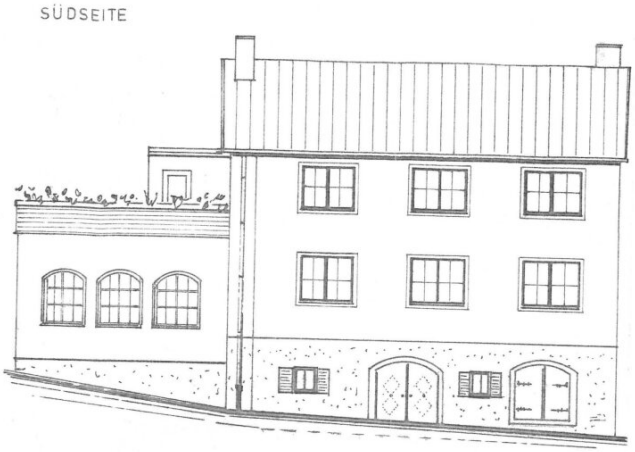
Der gegenständliche Bauplan ... Bauverhandlung vom 26.5.76 ... zu Grunde gelegen und wird ... Baubehörde genehmigt.
Hiezu erhebt sich weder ha. Bes...
vom 30. Aug. 1976 Zahl: 8-3273
Der Bürgermeister
i.A.

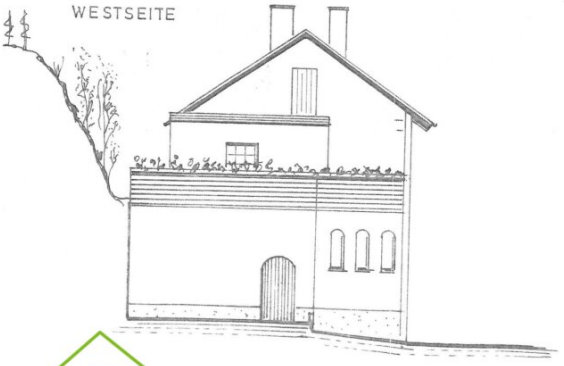





SCHNITT 1-1
ESTRICH
PAE-FOLIE
TELWOLLE
FERTIGTEILDECKE
ALPENDACHSTEIN
TEPPICH
ESTRICH
PAE FOLIE
TELWOLLE
FERTIGTEILD.
PVC BELAG
ESTRICH
PAE FOLIE
TELWOLLE
FERTIGTEILD.
STRASSE


1.STOCK
KOCHN.
PVC
6,80 □
GARD.
PVC
2,34 □
BAD
MOSAIK
3,32 □
FLUR
PVC
4,34 □
ZIMMER
TEPPICH
18,23 □
ABSTELL.
PVC
7,98 □
ZIMMER
TEPPICH
21,39 □
DURCHREICHE
11,20


SÜDSEITE


WESTSEITE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges - zwischen 1977 und 1990 erbautes und ausgebautes - 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: 2 fach Verglasung

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom, Gas, Telefon

Sollten wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt haben dann rufen Sie mich bitte unter 0664/2113740 zwecks unverbindlicher Besichtigung an. Ich freue mich auf Ihren Anruf

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