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

Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120

KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN

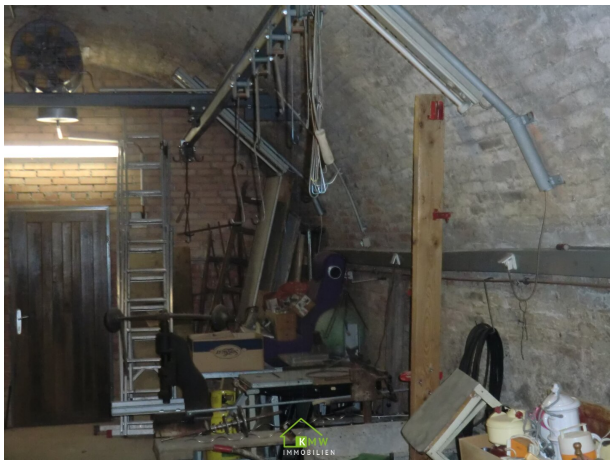
KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN



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.

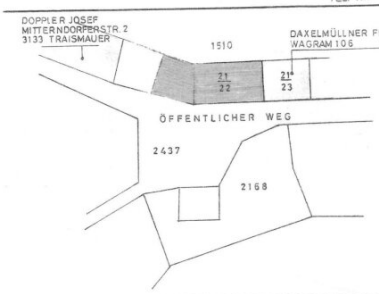
BAUWERBER:

Erika Schlegl

BAULEITER:

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

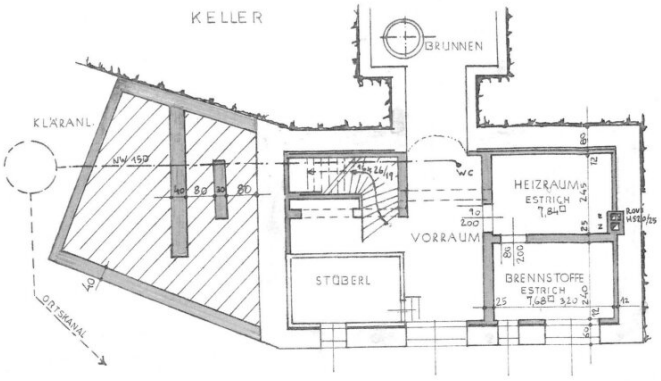
338



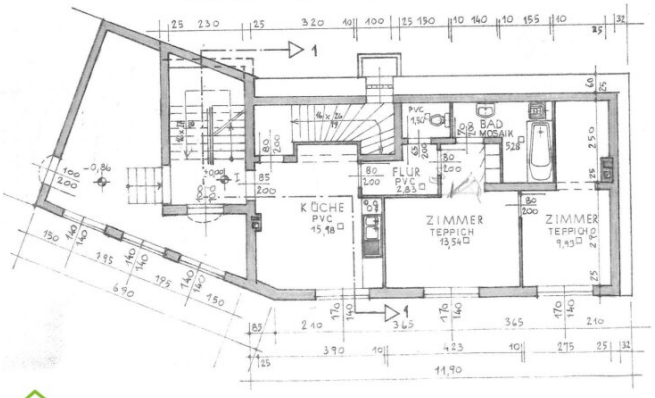
LAGE
1 : 500

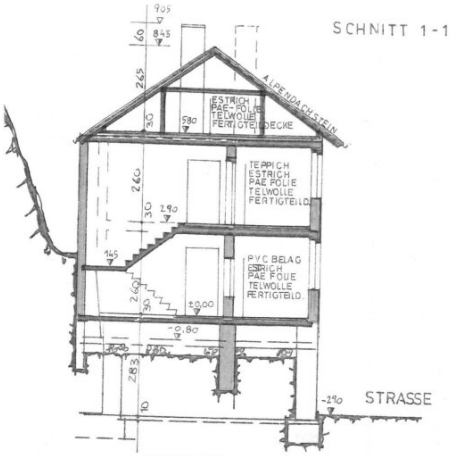
BEHÖRDE:

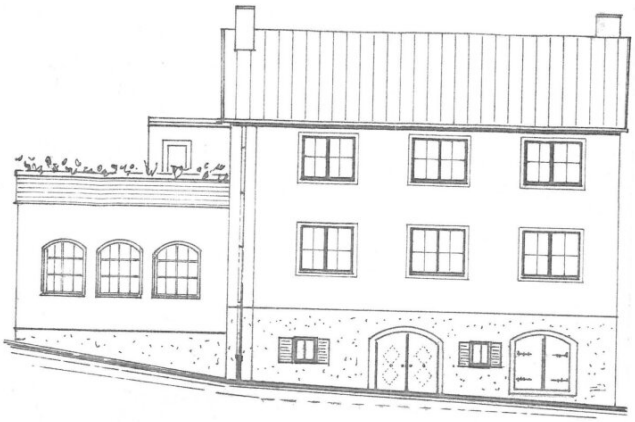
Stadtgemeinde
Traismauer, N.Ö.
Der gegenständliche Bauplan
Bauverhandlung vom 26.9.76
zu Grunde gelegen und wird v
Baubehörde genehmigt.
Hiezu berührt weder ha. Bes
vom 30. Aug. 1979 Zahl: 8-3278
Der Bürgermeister
i.A.

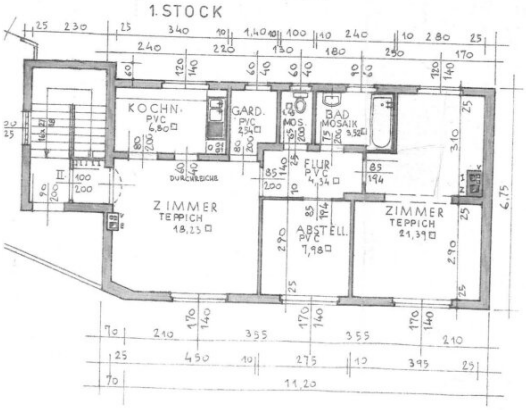


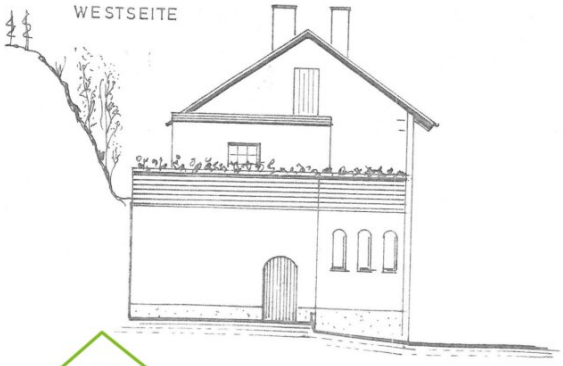
ERDGESCHOSS




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


SÜDSEITE


1. STOCK
KOCHN.
PVC
6,80
GARD.
PVC
2,34
BAD
MOS.
BAD
MOSAIK
3,32
FLUR
PVC
4,34
DURCHREICHE
ZIMMER
TEPPICH
18,23
ABSTELL.
PVC
7,98
ZIMMER
TEPPICH
21,39
11,20
6,75


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