

IHR TRAUMHAUS MITTEN IM GRÜNEN



Terrasse 1

Objektnummer: 7939/2300159873

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Traunfeld
Wohnfläche:	348,47 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 36

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







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mit Stolz dürfen wir Ihnen diesen Traum eines Hauses vorstellen!

Im schönen Weinviertel, circa 20 Autominuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, befindet sich dieses Juwel! Umgeben von Natur, genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre. Doch trotz der ruhigen, idyllischen Lage, ist die Gemeinde Wolkersdorf nur 7 Autominuten entfernt. In Wolkersdorf selber befinden sich alle Dinge des täglichen Gebrauchs! Mehrere Bildungseinrichtungen, Ärzte, Lebensmittelgeschäfte, Werkstätten, Banken, Restaurants, Freizeitaktivitäten und vieles mehr bieten eine Rundumversorgung!

Doch auch Traunfeld selbst bietet Ihnen einige nützliche Dinge. Denn in Ihrem neuen Heimatort finden Sie eine Busverbindung, eine Volksschule, eine Bank, einen Fußballplatz und eine direkte Anbindung an die Autobahnauffahrt A5, an der sich eine McDonalds Filiale, sowie eine OMV Tankstelle befindet, welche durchgehend geöffnet hat! Außerdem bietet Ihnen die Umgebung unzählige Möglichkeiten schöne Radrouten abzufahren oder spazieren zu gehen!

Das Haus selber ist natürlich das Hauptaugenmerk! Die Inneneinrichtung würde sicher eine Modernisierung vertragen. Das heißt für Sie freie Gestaltung Ihrer Einrichtung! Zudem punktet das Haus mit vielen Besonderheiten:

- Großzügige Wohnfläche mit vielen Zimmern
- Gigantisches Grundstück ohne Einsicht der Nachbarn
- Unterkellert mit einem Wohnkeller
- Große Fensterfronten für ständiges Tageslicht
- Moderner Pool mit Überdachung und Gegenstromanlage
- Outdoor Grillküche
- Geräumige Sauna

Diese Liste spiegelt nicht einmal annähernd alles, was dieses Haus zu bieten hat! Es ist nicht einfach dieses Ausnahmeobjekt in Worte zu fassen. Überzeugen Sie sich lieber selbst vor Ort. Für eine Besichtigung, sowie für Fragen sind wir gerne für Sie erreichbar! Gerne helfen wir Ihnen auch bei der passenden Finanzierung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Klinik <5.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap