

**Modernisiertes Haus mit Garten in Traisen – 5 Zimmer für
Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 1633/206

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3160 Traisen |
| Zustand: | Modernisiert |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² |
| Zimmer: | 5,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 4 |
| Garten: | 1.834,00 m ² |
| Keller: | 65,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | E 193,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,78 |
| Gesamtmiete | 1.249,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.090,00 € |
| Kaltmiete | 1.140,00 € |
| Betriebskosten: | 50,00 € |
| USt.: | 109,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm





fortuna
REAL



fortuna
REAL



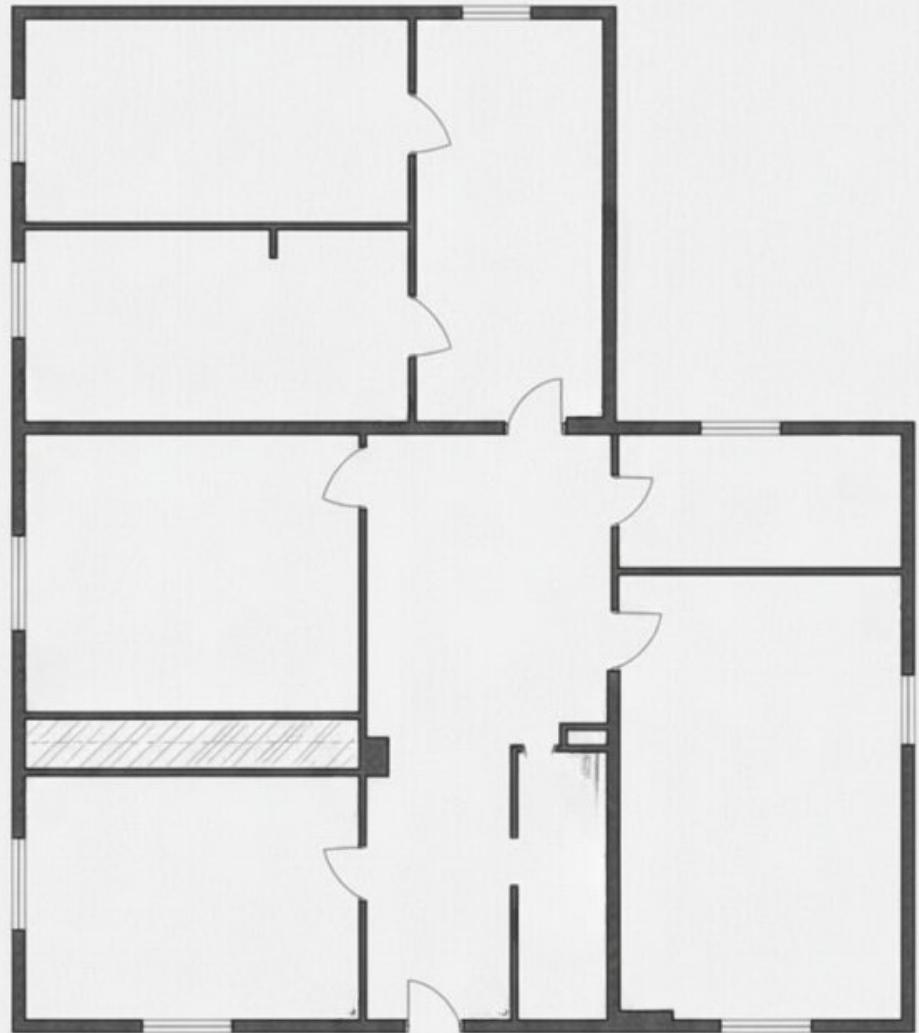
fortuna
REAL



fortuna
REAL



fortuna
REAL



fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause: Charmantes Haus mit 140 m² Wohnfläche – sofort beziehbar!

[Hier gehts zur ONLINE-BESICHTIGUNG](#)

Die 5 wichtigsten Highlights auf einen Blick:

- **Großzügige 120 m² Wohnfläche** mit durchdachtem Grundriss
- **Viel Stauraum** – von Parkplätzen über Keller bis zu 5,5 Zimmer
- **Helle, freundliche Räume** – ideal für Familien
- **Zusätzlicher großer Dachbodenraum** – flexibel nutzbar als Stauraum, Büro oder Hobbybereich
- **Sofort verfügbar** – einziehen, ankommen, wohlfühlen

Dieses Haus besticht durch seine optimale Raumaufteilung und bietet viel Platz für individuelle Wohnideen. Die großen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Drei Schlafzimmer und ein geräumiges Wohnzimmer machen es zum perfekten Zuhause für eine Familie mit bis zu fünf Personen.

Der **große Dachbodenraum** eröffnet zusätzliche Möglichkeiten: ob als Abstellfläche, Spielzimmer oder Atelier – Sie gestalten ihn ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Wichtige Informationen:

- Die abgebildeten Fotos wurden **digital möbliert**, um Ihnen die Nutzungsmöglichkeiten der Räume zu veranschaulichen.
- Das Haus wird **unmöbliert vermietet**.

- **Ab sofort verfügbar**

Jetzt Besichtigung sichern!

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

Für eine persönliche Führung kontaktieren Sie uns bitte direkt unter **0677 61616848**.

Rechtlicher Hinweis:

Ein Provisionsanspruch entsteht erst nach Unterzeichnung eines Mietanbots. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers, eine Gewähr können wir nicht übernehmen.

Wir weisen gemäß § 5 Maklergesetz darauf hin, dass wir als **Doppelmakler** tätig sind und ein **wirtschaftliches Naheverhältnis** zum Auftraggeber besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmarklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap