

**GROSSZÜGIGES WOHLFÜHLHAUS MIT
EINLEGERWOHNUNG! Großer Balkon und herrlicher
Grünblick!**



Objektnummer: 1757/130

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

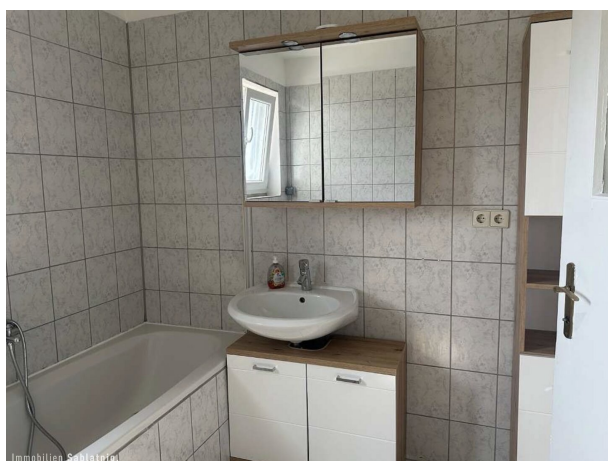
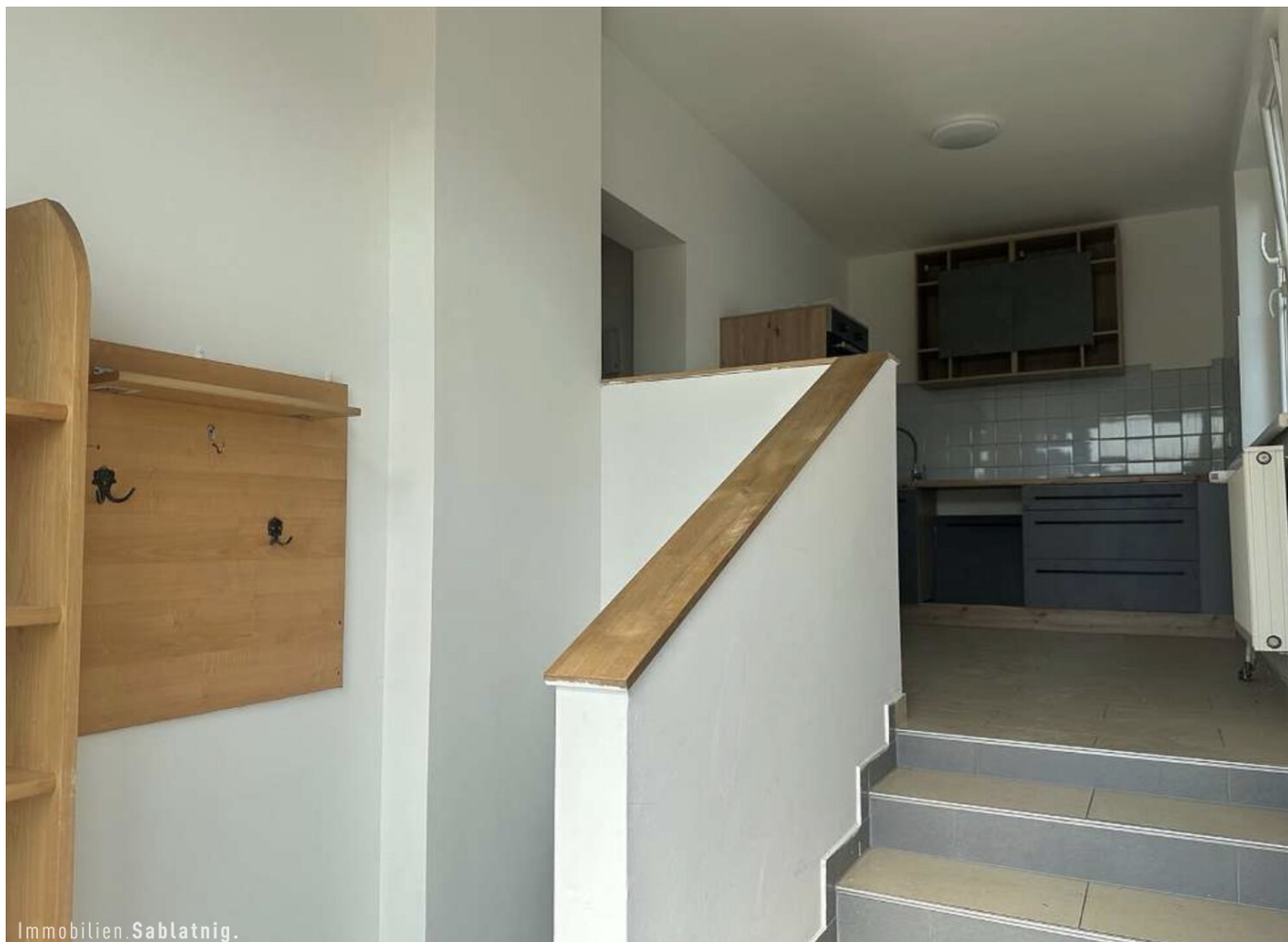


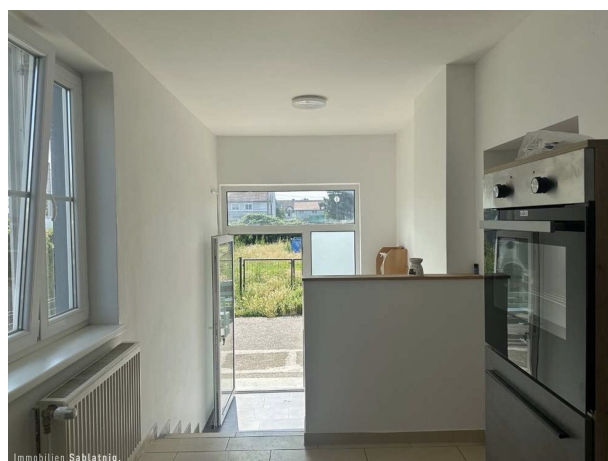
Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20







Hilberstraße 6
1) Erdschoß



Hilberstraße 6

2) Obergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in Traiskirchen besticht durch seine ideale Lage. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sorgen für eine optimale Versorgung Ihrer Familie. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls in der Nähe. Zudem sind öffentliche Verkehrsanbindungen, Banken schnell erreichbar – hier wohnen Sie zentral und komfortabel!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Stadt Traiskirchen! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles was das Herz begehrt.

Eckdaten im Überblick

- BJ ca. 1955
- Ruhige Wohngegend
- 5 Zimmer
- ca. 140 m² WFL
- ca. 517 m² Garten
- großzügige Fläche (mit Baubewilligung für ein weiteres Haus)
- Mietdauer: 3 Jahre

Mit fünf hellen und einladenden Zimmern ist dieses Haus perfekt für Familien, Paare oder alle, die viel Platz zum Entfalten suchen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine harmonische Raumaufteilung, die sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Begegnungen ermöglicht. Der Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Seele baumeln zu lassen oder die Kinder beim Spielen zu beobachten. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Südbalkon oder der Terrasse, während Sie den herrlichen Grünblick in vollen Zügen auskosten. Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen:

Hochwertiger Parkettboden verleiht den Räumen eine warme Atmosphäre. Die moderne Etagenheizung sorgt für ein behagliches Wohnklima, während die öffnenbaren Fenster für frische Luft und Licht sorgen. In den zwei eleganten Badezimmern finden Sie sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche – ideal für entspannende Wellness-Momente nach einem langen Tag.

Die Lage des Hauses ist ebenfalls ein großes Plus. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Bus und Bahnhof nur einen Katzensprung entfernt, sodass Sie schnell und unkompliziert in die benachbarten Städte gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und ein Einkaufszentrum. Hier ist für jeden etwas dabei! Dieses Einfamilienhaus in Traiskirchen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Lassen Sie sich von der ruhigen Umgebung und der guten Nachbarschaft verzaubern, während Sie den Komfort und die Annehmlichkeiten dieses Hauses genießen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr Traumhaus wartet auf Sie.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap