

15343 KOMPLETT GENERALSANIERT FERTIG ENDE 2025



Aussenansicht

Objektnummer: 215/15343

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3 %

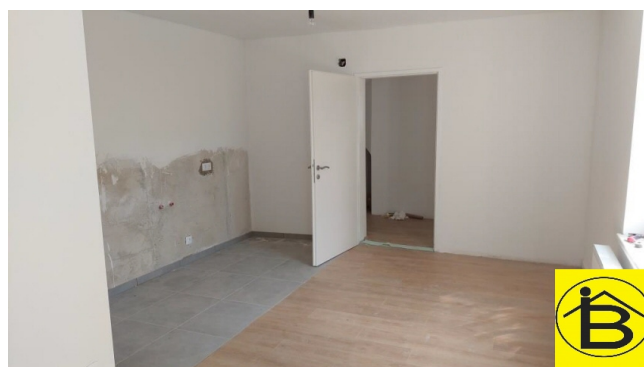
Ihr Ansprechpartner

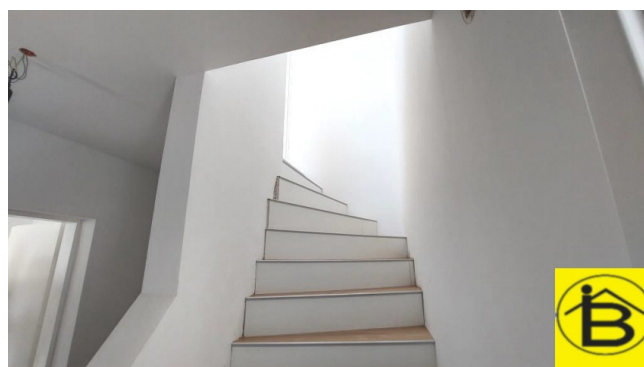
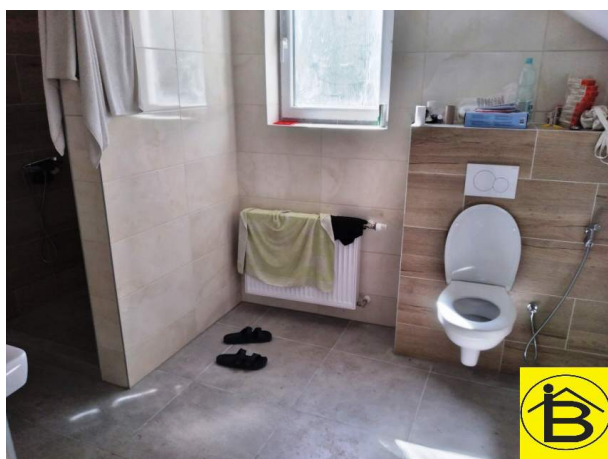
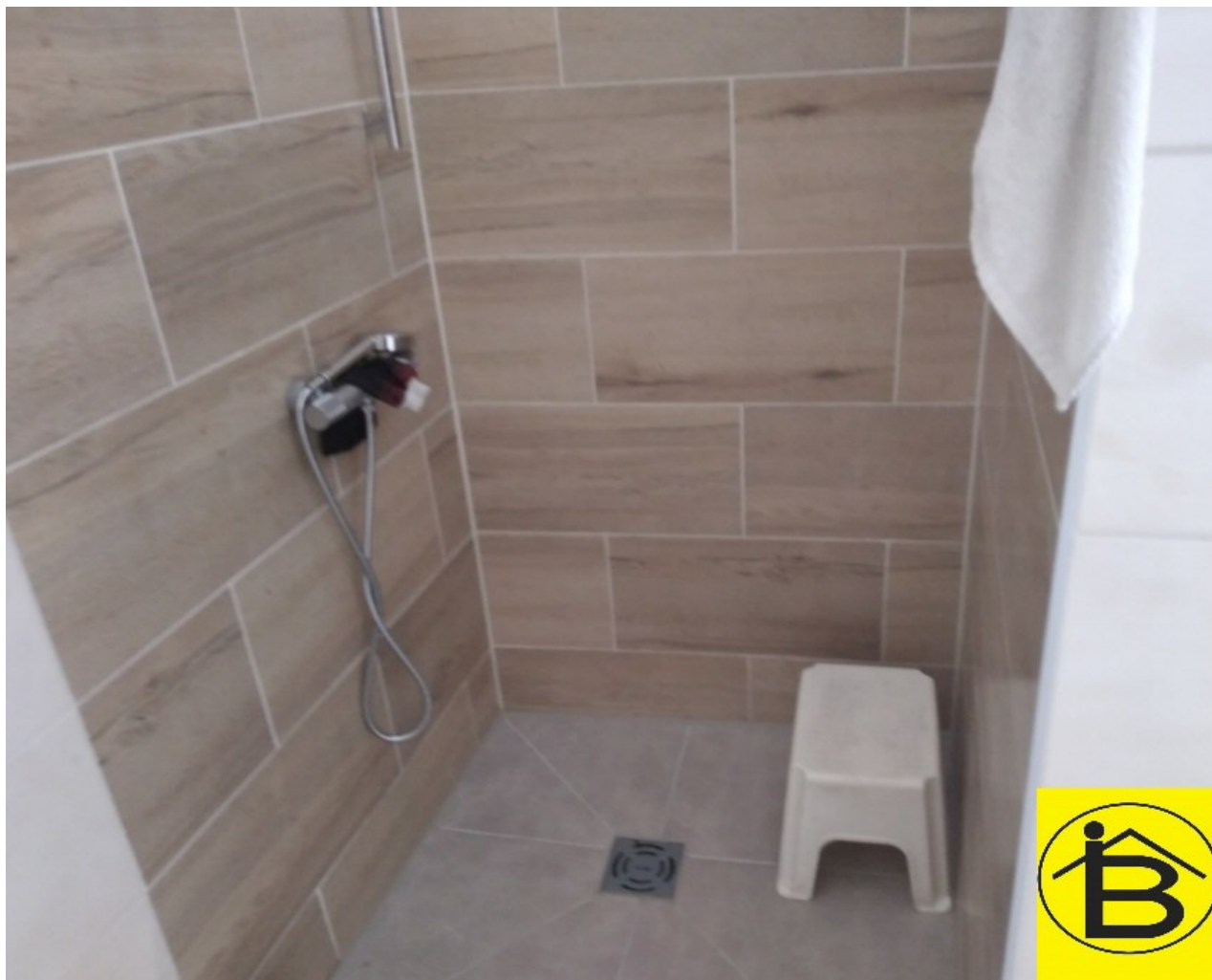
Helmut Knopf

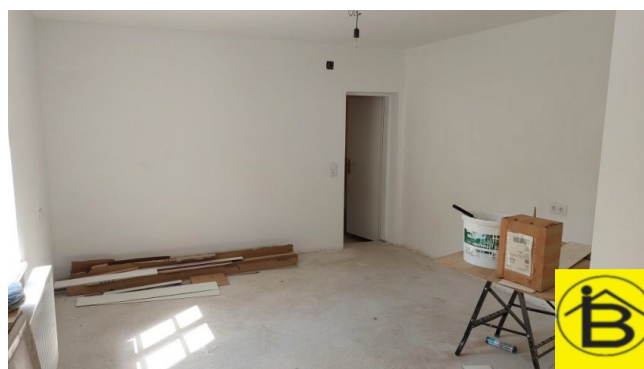
Oswald H. Borger

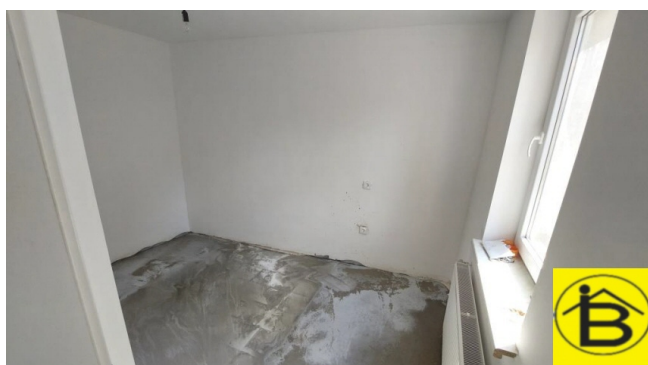
T 02742 35 23 32

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

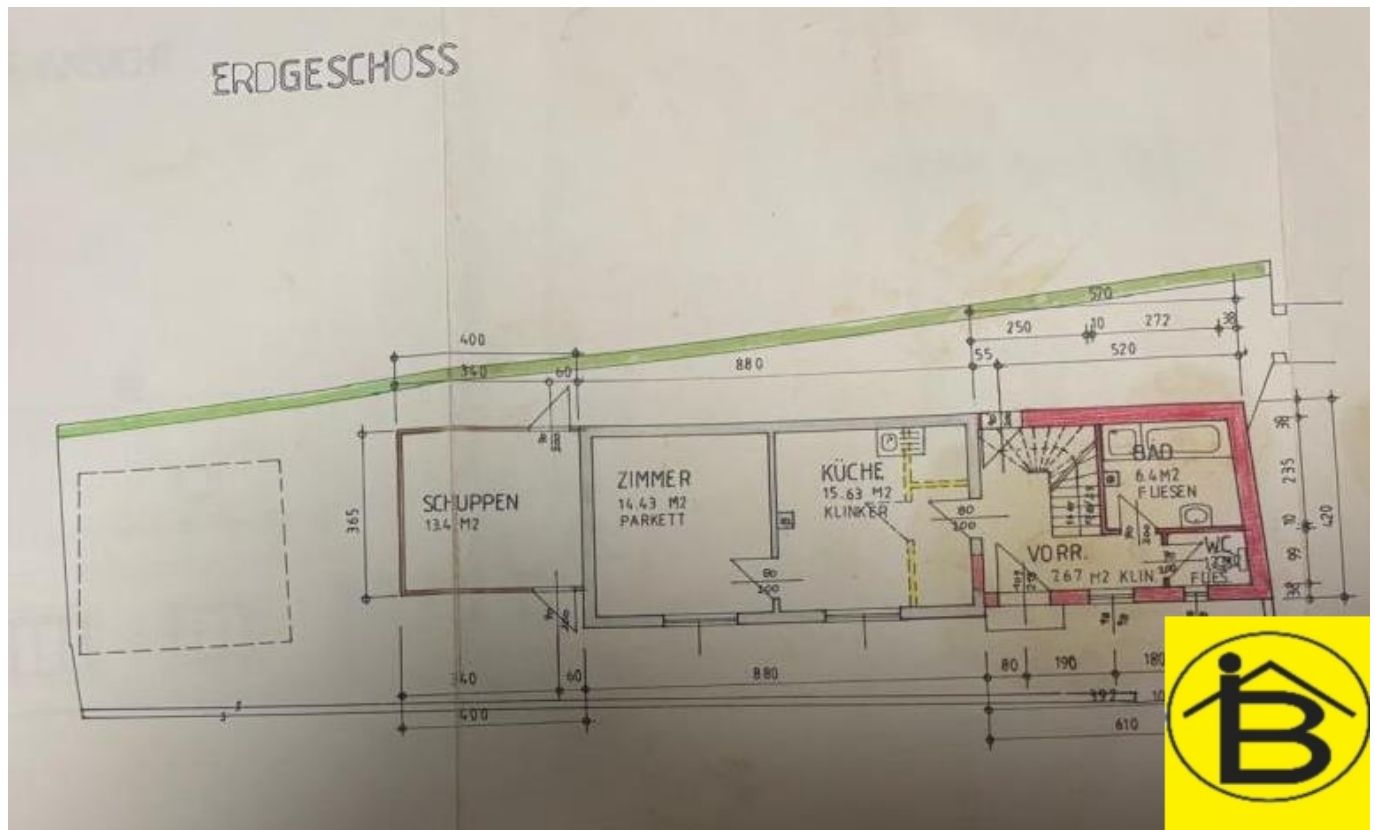












Objektbeschreibung

Wohnhaus in ruhiger Lage

Die Wohnfläche von 100 m² verteilen sich auf 2 Etagen. Im Erdgeschoß befindet sich ein Badezimmer mit barrierefreien Duschbereich und WC, ein Zugang zum Erdkeller, eine Wohnküche sowie ein weiterer Wohnraum.

Im Eingangsbereich führt eine Stiege in das Dachgeschoß. Dieses verfügt über zwei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit WC.

Ein Innengang im Erdgeschoß führt in den überdachten, dreiseitig geschlossenen Außenbereich, der auch über einen straßenseitigen Zugang und kleinem Vorgarten verfügt.

Die Renovierungsarbeiten wurden 2024/2025 begonnen und werden vom Verkäufer fertiggestellt.

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 223 m². Bei Bedarf kann hausrückseitig eine Gartenfläche (Größe nach Wunsch) dazu gekauft werden.

Das Haus befindet sich ca. 2 km vom Ortskern Traismauer entfernt.

Traismauer, umgeben von Weinbau ist ein beliebtes Erholungsgebiet. Badeseen, Traisen, Donau mit Bootshafen, Fahrradwege, Wander- und Reitwege, Tennisanlagen Fitnessstudio und vieles mehr dienen zur abwechslungsreichen Freizeitgestaltung.

Die Einkaufsvielfalt ist mit 4 Supermärkten, Bäckerei, Blumengeschäfte und vielen Fachgeschäften gegeben.

Bahn und Busverbindungen nach Wien und St. Pölten, Kindergärten, Volks- und Mittelschule sowie Allgemein-, Zahn-, und Tierärzte sind vor Ort.

Die Nähe zur Schnellstraße S33 ermöglicht Krems in 8 Minuten, St. Pölten in 15 Minuten sowie Wien in 40 Autominuten zu erreichen.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.