

Ruhig gelegen Anwesen in Traismauer zu verkaufen



Haus Totale

Objektnummer: 215/15347

Eine Immobilie von Borger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner

Helmut Knopf

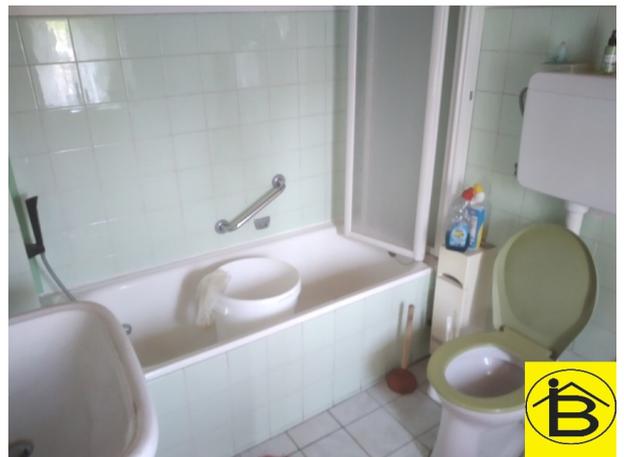
Oswald H. Borger

T 02742 35 23 32

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

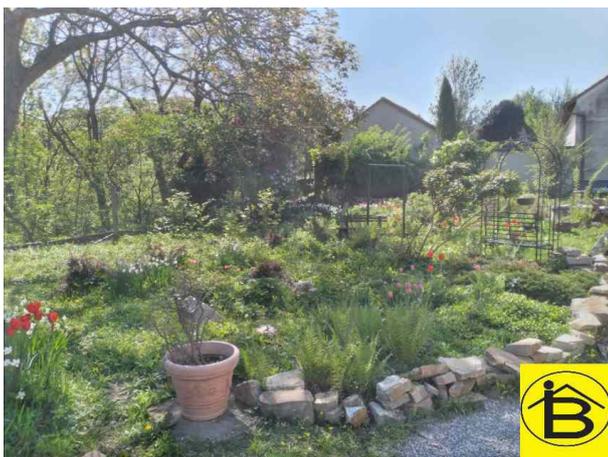
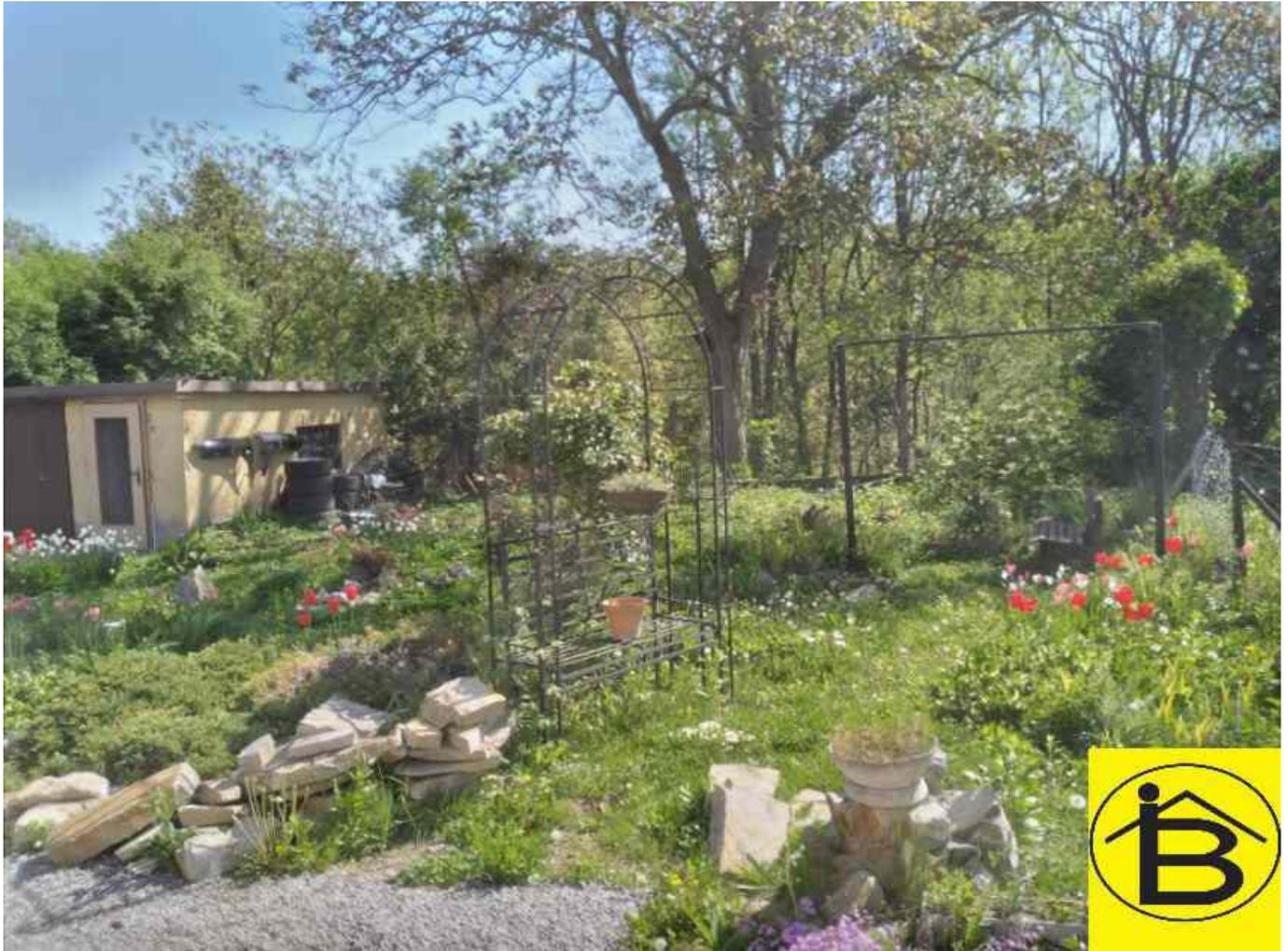






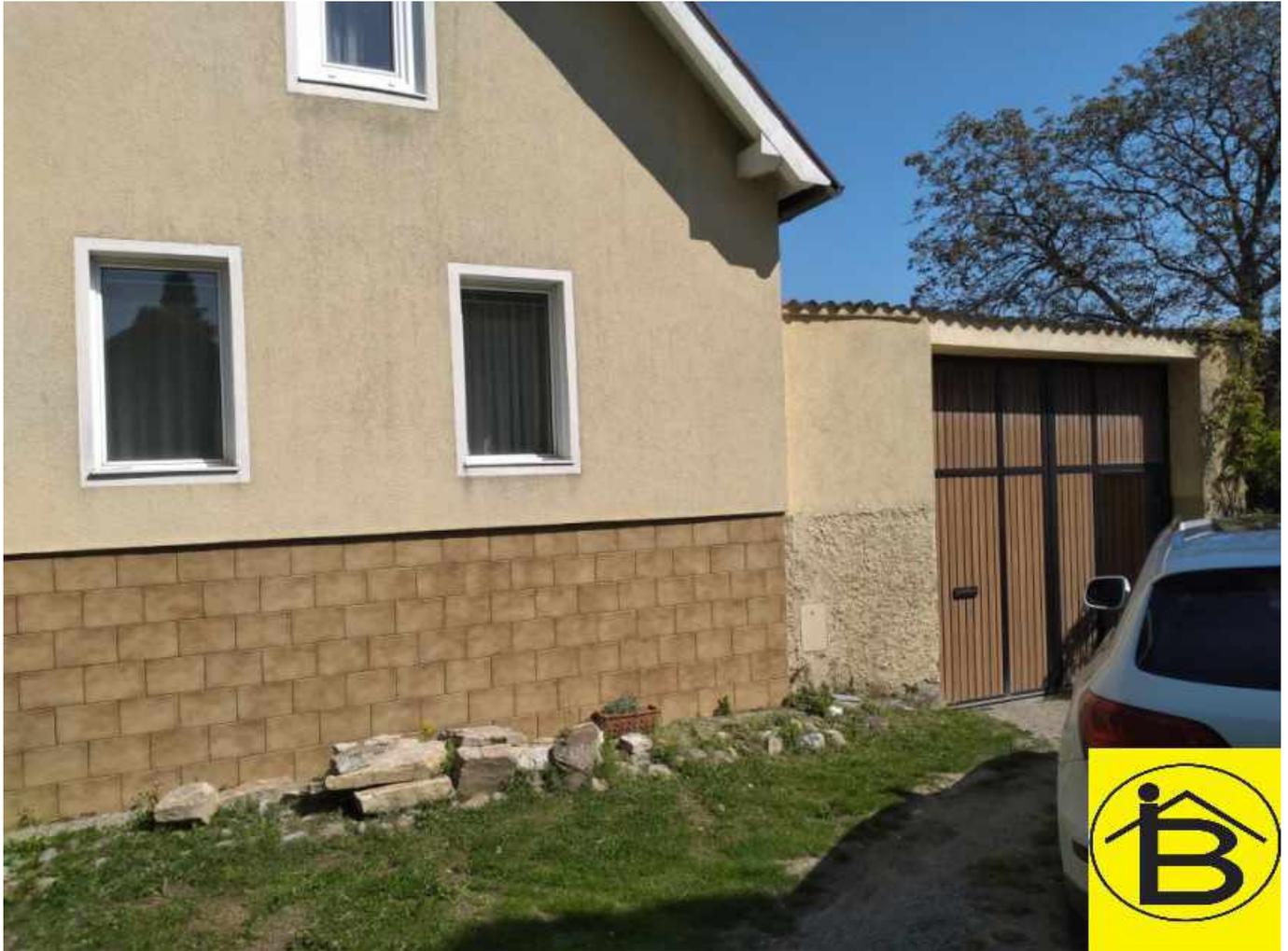












Objektbeschreibung

Anwesen mit hoher Kapazität

Diese Immobilie besteht aus einer Gesamtfläche von ca. 6.000 m².

Aufgeteilt auf: Baunutzfläche 917 m², Bebaute Fläche 318 m², Garten 599 m²

Wiesen, Weiden und Wald 5.060 m²

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 200 m² und kann auf 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Insgesamt stehen 7 Wohnräume, 1 Badezimmer, 2 Küchen sowie 2 Wintergärten zur Verfügung.

Die Räume sind mehrheitlich vom Gangbereich zu betreten, ebenso die 2. Wohneinheit mit angrenzenden Wintergarten.

Vom Innenhof aus erreicht man eine überdachte Laube, die Werkstatt, die Garage sowie die unteren Kellergewölbe die sich hervorragend als Obst und Gemüselager eignen.

Im Bereich Hofgarten befinden sich große Gemüse und Strauchbeete, ein Werkzeugschuppen, sowie eine Lagerscheune die über einen Durchgang zum großen Obstgarten, zur Wiesenfläche

und zum Zugang des eigenen, verwertbaren Waldgebietes führt.

Rundum ein grünes Paradies mit unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Anwesen befindet sich ca. 2 km vom Traismauer Ortskern 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 Supermärkte, 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.