

**Renovierungsbedürftiges Haus mit Grünblick in
Trautmannsdorf/Leitha zu verkaufen!**



Objektnummer: 7939/2300161987

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2454 Trautmannsdorf an der Leitha
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,82 m ²
Lagerfläche:	16,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	831,00 m ²
Keller:	54,02 m ²
Kaufpreis:	360.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Benjamin Heidegger

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













Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at

Top Makler 2025
Top Makler 2024
Immo-Company Immo-Company

A photograph of Benjamin Heidegger, a man in a blue suit and tie, holding a large golden key. He is smiling and looking towards the camera. The background is a plain, light-colored wall.

*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.



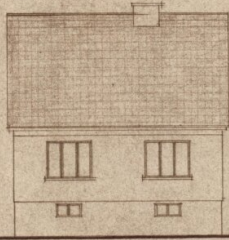
@immocompany



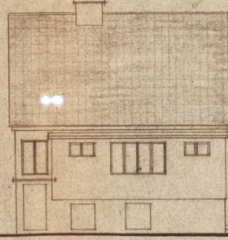
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

PLAN, FÜR FRÄULEIN BRUNNHILDE STOLZ, WOHNHAF IN TRAUTMANNSDORF A.D.L.
 BETR: BAU EINES EINFAMILIENHAUSES AUF SIEDLUNGSPARZ. NR. 1028/29

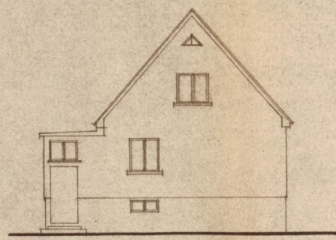
OST-ANSICHT



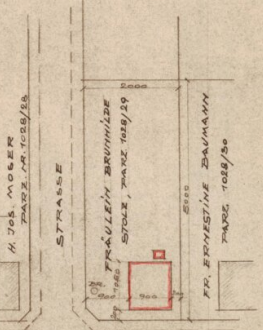
WEST-ANSICHT



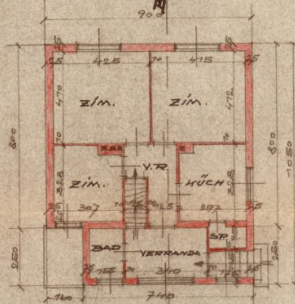
SÜD-ANSICHT



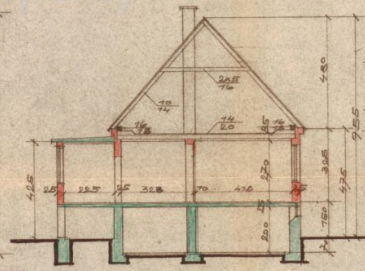
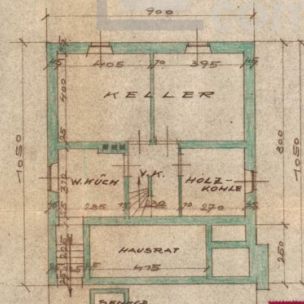
LAGEPLAN 1:360



PARTERRE



KELLER, SCHNITT A:B



BAUWERBER:

Ernestine Stolz

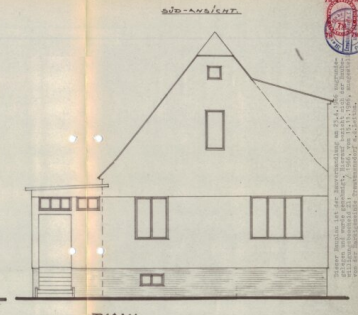
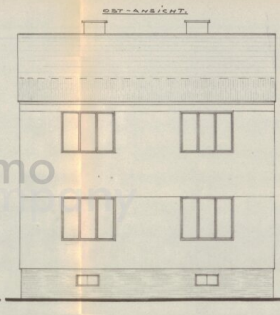
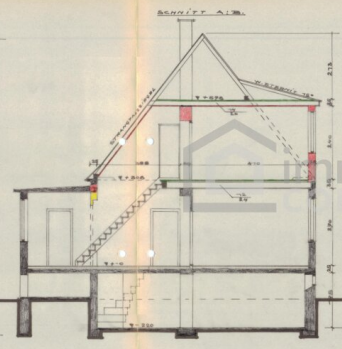
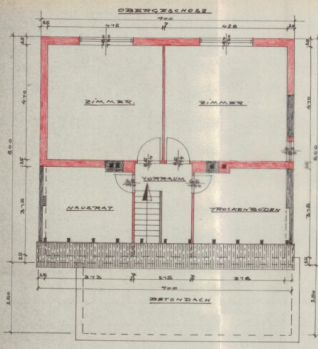
BAUFÜHRER:

WICH. U. HENNINGSON-BAU
 HERMANN HUMS
 BALNEUMSTR.
 TRAUTMANNSDORF A.D.L.

TRAUTMANNSDORF, 20.3.1955

*Im Bauherrnwilligung des SP.Nr. 1028/29 schiff.
 des Bauherrn:
 Stolz Nr. 100.*





BAUWERK: *Handwritten signature*
 PLAN: FÜR HERRN EDUARD LOCSMANDY
 TRAUTMANSDORF SIEDLUNG NR. 1
 BETR: AUFBAU VON ZWEI WOHNRÄUMEN.



0.0.1056

1182

Objektbeschreibung

Du suchst ein Renovierungsprojekt oder dein neues Zuhause?

**Du hast das Potenzial erkannt und verkaufst einen Teil des Grundstücks
und verwendest den Erlös für Renovierungsarbeiten?**

Was haltet dich auf?

Highlights:

- 4 Zimmer
- Nebengebäude mit ca. 10m² Nutzfläche
- Ölheizung
- Wärmeschutzfassade
- Großer Garten
- Genug Abstellplätze für dein KFZ
- Garage
- Balkon
- Grünblick

Aufteilung der Räume bzw. Flächen:

--> Grundrisspläne im Exposé ersichtlich

Detailfotos im Exposé ersichtlich.

Lage:

Trautmannsdorf befindet sich inmitten des Bezirkes Bruck/Leitha zwischen Neusiedler See und Wien. Einkaufsmöglichkeiten in der Nebenortschaft.

Kindergarten und Volksschule ist ca. 5min zu Fuß entfernt, Bahnhof (Ostbahn) befindet sich direkt ein paar Meter entfernt.

Nächste Mittelschule bzw. Gymnasium in Bruck/Leitha. Arzt ist direkt in der Gemeinde vorhanden.

Die Bezirkshauptstadt Bruck/Leitha ist in ca. 10 Minuten per Auto erreichbar. Mit dem Auto erreicht man Wien in 20min, den Flughafen in 15min.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo-company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

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 <4.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <5.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap