

**Vollunterkellertes Qualitäts-Bungalow, perfekt für 2 (3 ?) in
ruhiger, naturnaher Lage mit Garage, Carport und
Terrasse**



Objektnummer: 741

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	315.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

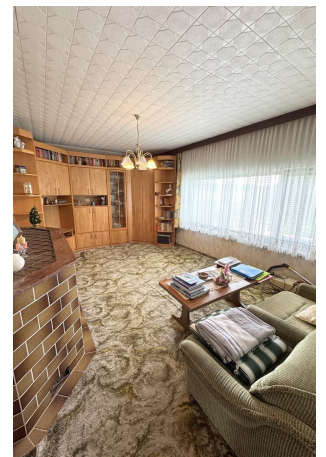
T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

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

















Technik/Keller



Garage





**EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN**

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at

Objektbeschreibung

3133 Traismauer, Ortsteil Gemeinlebarn

Am Schloßblick

Vollunterkellertes Qualitäts-Bungalow, perfekt für 2 (3 ?) in ruhiger, naturnaher Lage mit Garage, Carport und Terrasse

BJ 1972, ca. 2020 teilrenoviert (Dach, Fenster) – solides Einfamilienhaus mit Vollkeller

Energieausweis ist in Erstellung

Ca. 75m² Wohnfläche plus 18m² Terrasse und ca. 81m² Nutzfläche im UG inkl. Garage

Erdgeschoß (ca. 75m² Wohnfläche plus ca. 18m² Terrasse):

Windfang mit Abgang ins Untergeschoß und mit Ausgang auf die großzügige Süd-West Terrasse, große Diele mit Stauraum, Küche mit angrenzendem Esszimmer (kann zum dritten Zimmer werden), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, WC extra

Kellergeschoß/UG (ca. 81m² Nutzfläche inkl. Garage):

Werkstätte, Technikraum, Vorratsraum, Kellerräume, Garage (ca. 30m²)

Technik/Anschlüsse:

Zentralheizung mit Gas, Heizung für feste Brennstoffe, Strom, Kanal, Brunnen (Versorgung und Trinkwasser)

Ca. 813m² absolut ebenes, sonniges Grundstück mit ansprechender Bepflanzung

Highlights:

- Ruhelage in einer freundlichen Sackgasse (kein Durchzugsverkehr)
- komfortables Wohnen in einer Ebene
- viel Stauraum auf Wohnebene und im Keller
- große Terrasse im hinteren Bereich des Gartens
- pflegeleichter Garten mit Rasen-Roboter
- herrlicher Ausblick ins Grüne
- (Doppel-) Carport und Garage
- kinderfreundliche Umgebung: Spielplatz und Volksschule in kurzer Distanz
- Supermärkte, Ärzte, Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine weitere Volksschule, Kindergarten, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen in 5 Fahrminuten erreichbar
- Bahnstation in 5 Geh-Minuten erreichbar (400m)

...ein praktisch angelegter, unterkellter Bungalow, der ruhiges Wohnen in einer freundlichen Sackgasse mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung vereint. Ein Zuhause, das sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet und perfekt für Paare oder kleine Familien geeignet ist...

Kaufpreis: € 315.000,-

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap