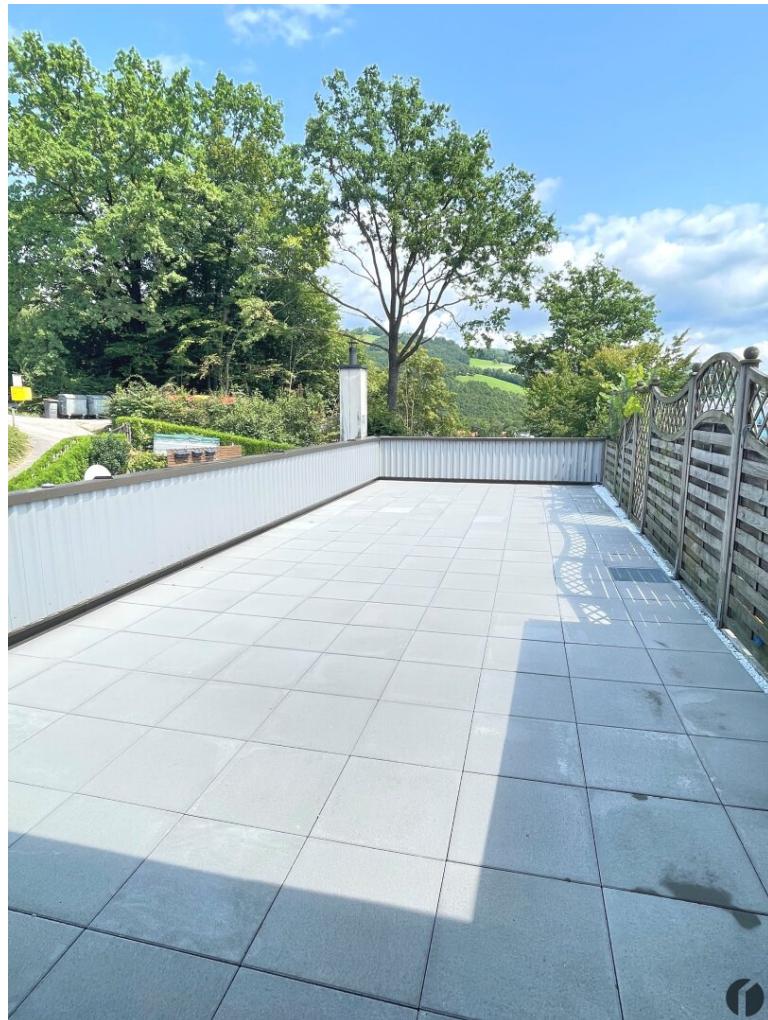


# **Eigenheim in Traisen, toller Ausblick garantiert**



Terrasse

**Objektnummer: 4891**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3160 Traisen
<b>Wohnfläche:</b>	87,45 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	104,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	11,01 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	120.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,15 €
<b>USt.:</b>	12,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.320,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

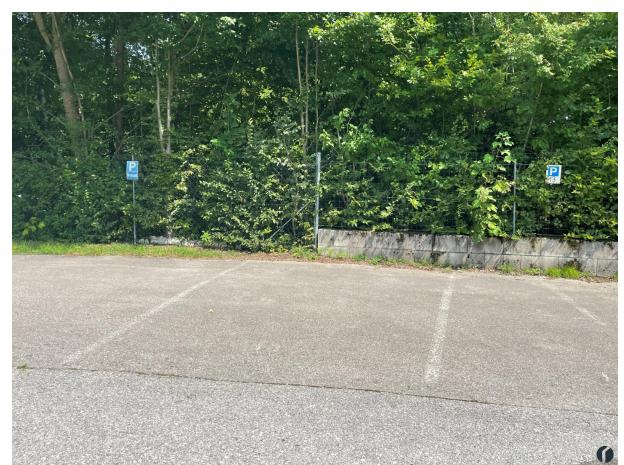


**Martin Schildberger**

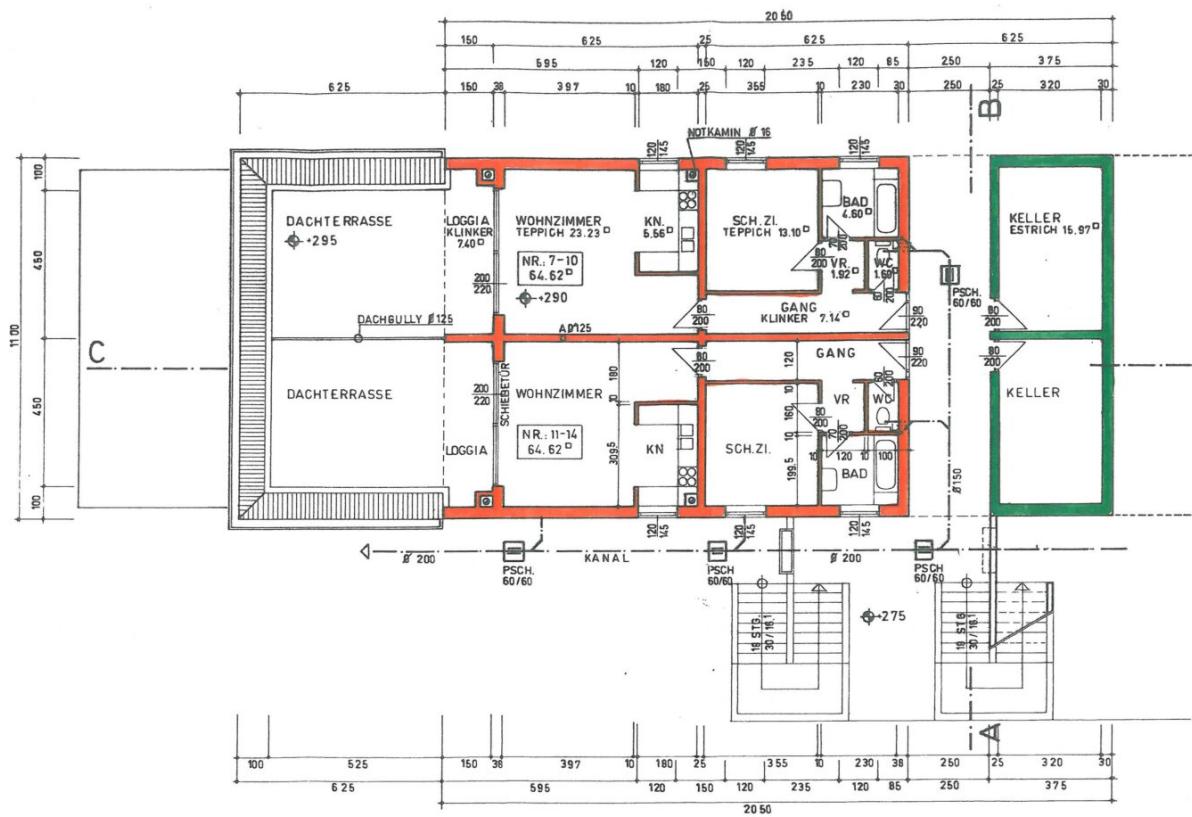
Immobilien86 KG  
Rudolfstraße 4  
3430 Tulln

H +43 676 9501248

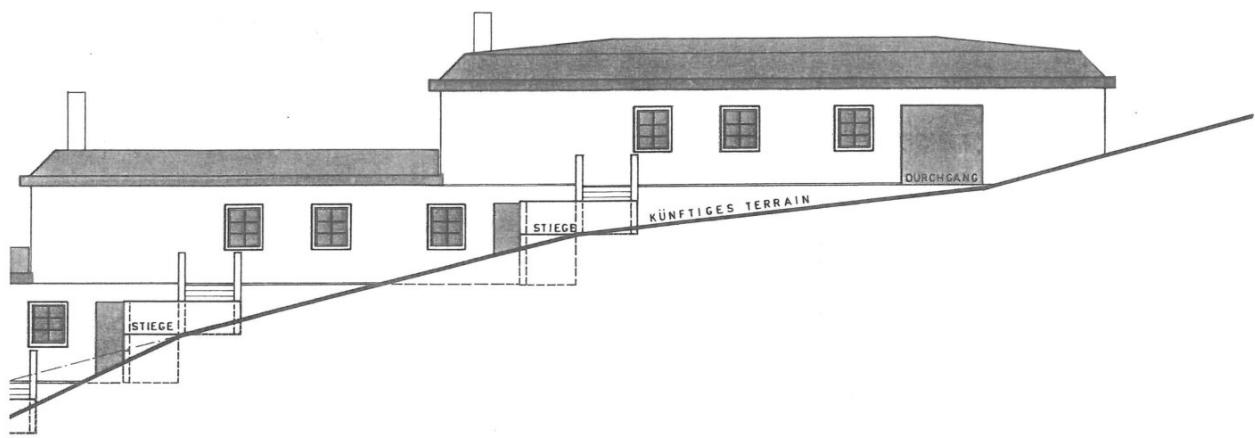






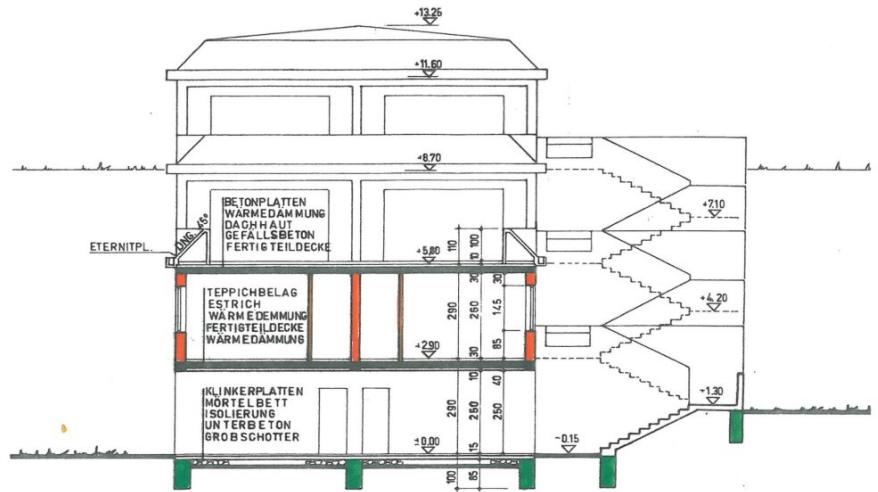
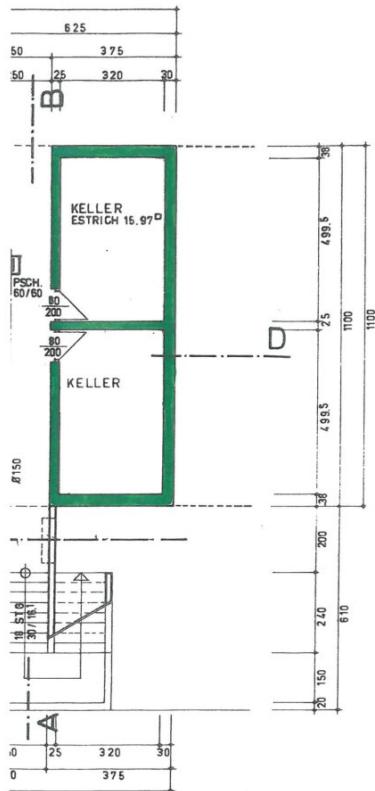


## GRUNDRISS: REGELGESCHOSS



IT NORD

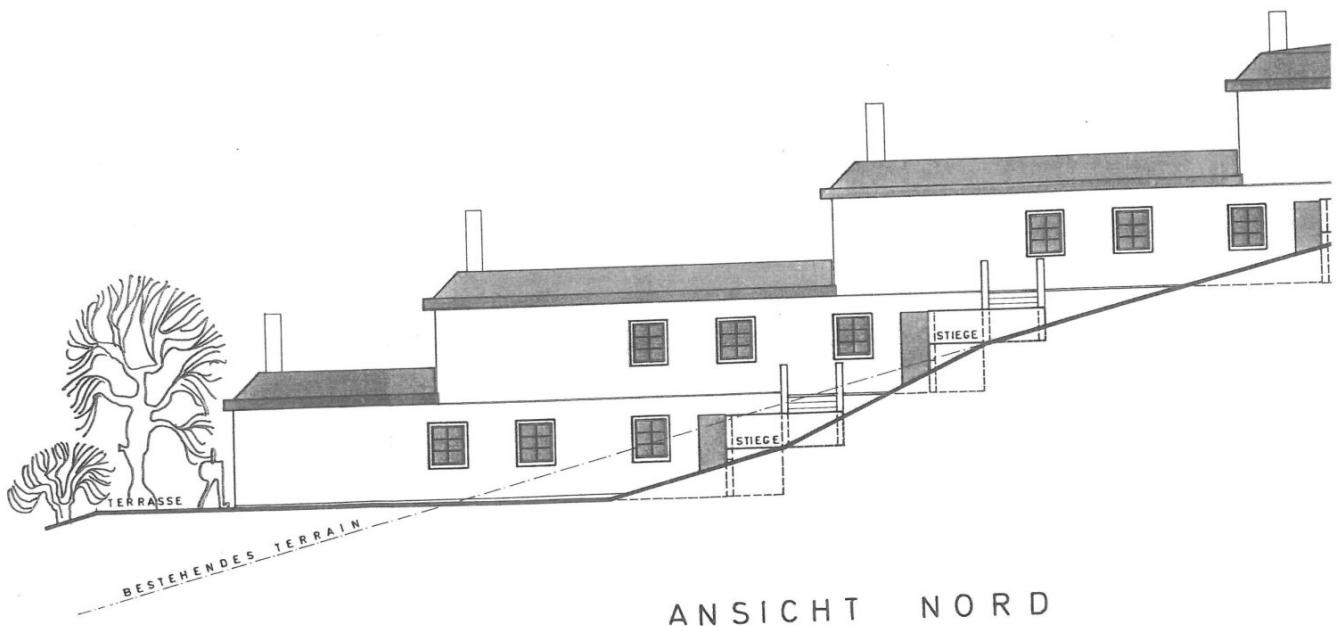




$$\pm 0.00 = 88.00$$

## SCHNITT A - B





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet einen atemberaubenden Berg- und Fernblick der Sie jeden Tag aufs Neue begeistern wird.

Der großzügige Koch-Wohnbereich ist mit Laminatboden ausgestattet und bietet Ihnen genügend Platz, um gemütliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die große Fensterfront lässt nicht nur viel Tageslicht herein, sondern eröffnet Ihnen auch einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Berglandschaft. Die Südterrasse ist das Highlight dieser Wohnung. Hier können Sie in der warmen Sonne entspannen, während Sie den herrlichen Fernblick genießen.

Das Badezimmer mit Fenster bietet ein Waschbecken, Badewanne und Platz für die Waschmaschine, die Toilette ist separat.

Neben dem großzügigen Eingangsbereich mit Windfang stehen Ihnen noch zwei weitere Räume als Lager oder als kleines Büro zur Verfügung. Der Hinterste Raum kann als Keller genutzt werden ist jedoch feucht!

Die Wohnung ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet, ein Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre in den kälteren Monaten.

Zur Wohnung dazu gehören ein Parkplatz im freien sowie ein überdachter Platz im Carport der Anlage.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Bushaltestelle und den Bahnhof, die Ihnen eine schnelle Anbindung an die umliegenden Orte und Städte bieten. So gelangen Sie mühelos in die Nachbarstädte oder in die Landeshauptstadt.

In der näheren Umgebung finden Sie Ärzte und Supermärkte. Genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohngegend, ohne auf wichtige Einrichtungen verzichten zu müssen.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit der gesamten Fotodokumentation zu.

**Hinweis:** Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <4.500m  
Krankenhaus <5.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap