

**Reihenhaus in feiner, "privater" Anlage - erweiterter
Rohbau! PROVISIONSFREI**



Haus Rohbau

Objektnummer: 19557

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf



BS

**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN



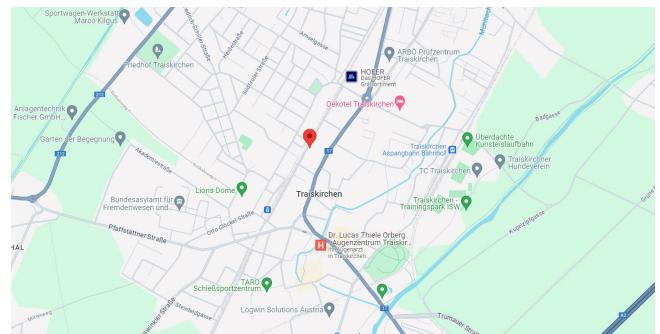


BIEBER & SOHN

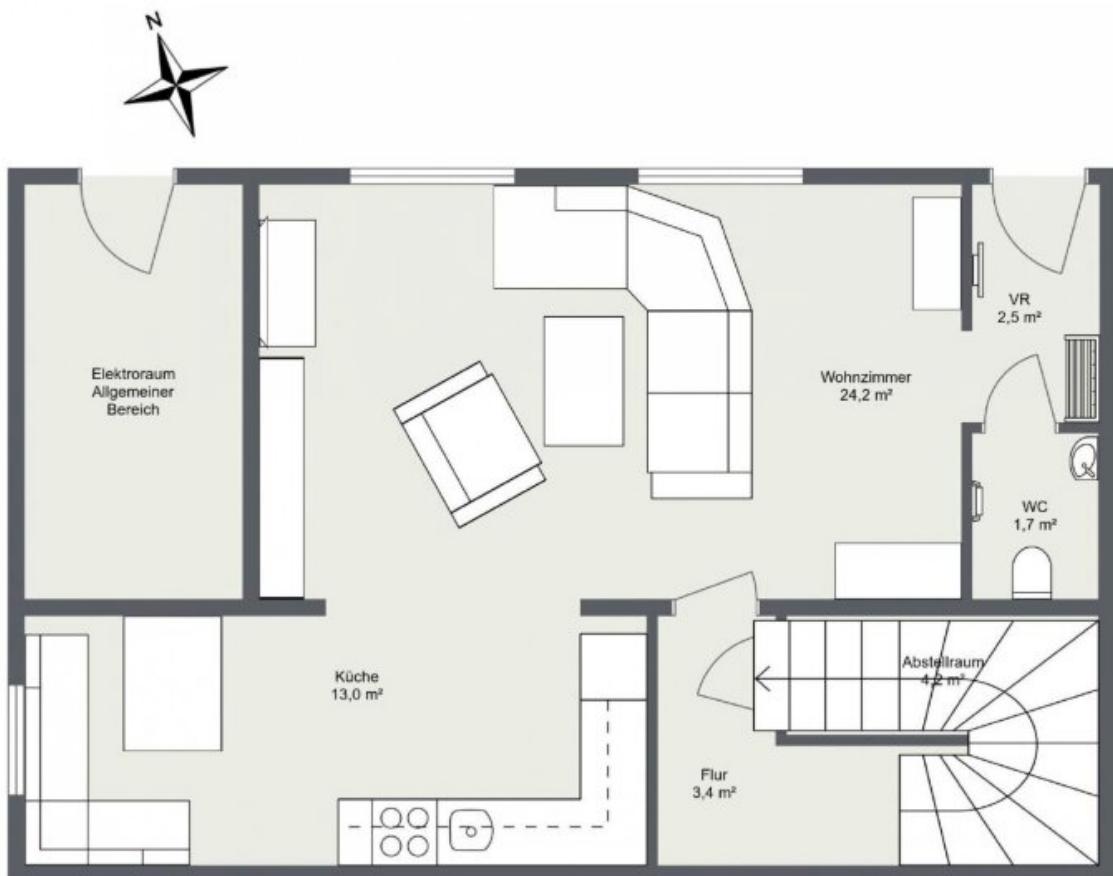


BIEBER & SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN





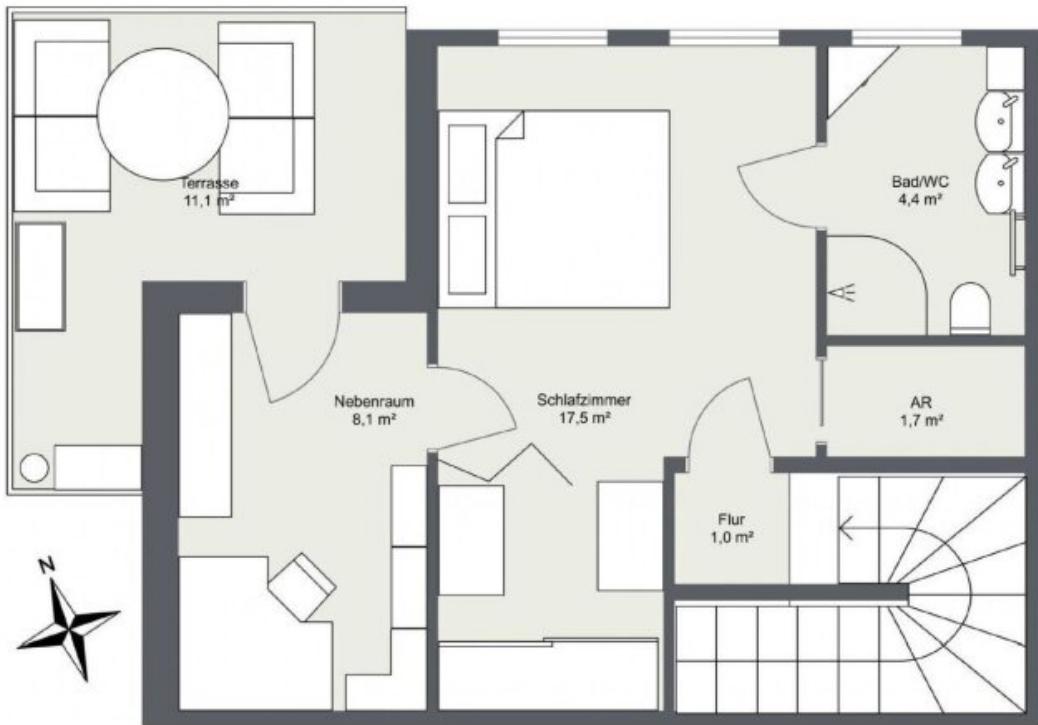
Haus E - EG



Haus E - OG



Haus E - DG



Objektbeschreibung

Nahe der Badner Bahn, in einer feinen, kleinen "privaten" Anlage, die fertiggestellt wird, kommt dieses ca. 112m² messende, sonnige Reihenhaus im erweitertem Rohbau zum Verkauf.

Das in Ziegelmassiv-Bauweise errichtete Haus bietet auf 3 Ebenen einer Familie genügend Platz und Privatsphäre an. Im Erdgeschoß sind das große Wohnzimmer mit offen gehaltener Küche vorzufinden sowie ein Gäste-WC und Ausgang in einen kleinen Garten. Das Obergeschoß verfügt über 2 Zimmer mit Ausgang auf eine Terrasse und ein großes Bad, das Dachgeschoß beinhaltet ein großes Zimmer mit anschließender begehbarer Garderobe, ein Bad und einen Abstellraum sowie über eine weitere, große Terrasse.

Technisch ist das Haus mit allen elektrischen Anlagen und 3-fach-Verglasung ausgestattet, Vorinstallationen für eine Luftwärmepumpe, Klimaanlage, Kabel-Anschluß, Photovoltaikanlage (5,4m²).

Ein überdachter Stellplatz für 2 PKWs mit E-Wallbox-Anschluß ist dem Haus zugeordnet und kann um je EUR 15.000,00 pro Parkplatz erworben werden.

In dieser feinen Anlage steht den Bewohnern eine große Gartenfläche zur Benützung zur Verfügung, ein Kinderspielplatz und Fahrradabstellraum.

Sowohl die öffentliche Verkehrsanbindung mit der Badner-Bahn als auch der Anschlußstelle zur A2 zeichnen dieses Objekt besonders aus!

Wer Ansprüche an hohe Wohn- und Lebensqualität hat und sich nach eigenen Wünschen verwirklichen will, ist hier genau richtig!

Diese Objekt wird PROVISIONSFREI angeboten!

Kaufpreis: 350.000,00 EUR

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerichters sowie Barauslagen für Beglaubigung und Stempelgebühren.

Der Vermittler ist als Doppelmaßler tätig.