

**Willkommen zu Hause! Bungalow mit Keller in ruhiger,
naturnaher Lage plus Garage, Carport und Terrasse**



Objektnummer: 747

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Gemeinlebarn
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	156,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	81,00 m ²
Heizwärmebedarf:	349,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	240.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



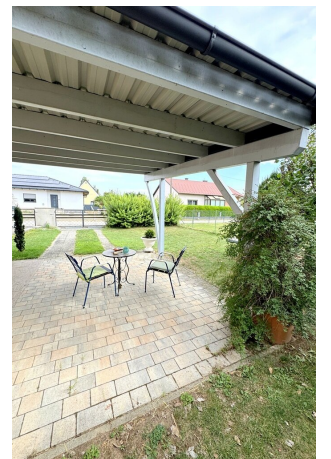
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

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.



















EIN GUTES GEFÜHL: DIE RICHTIGE MAKLERIN

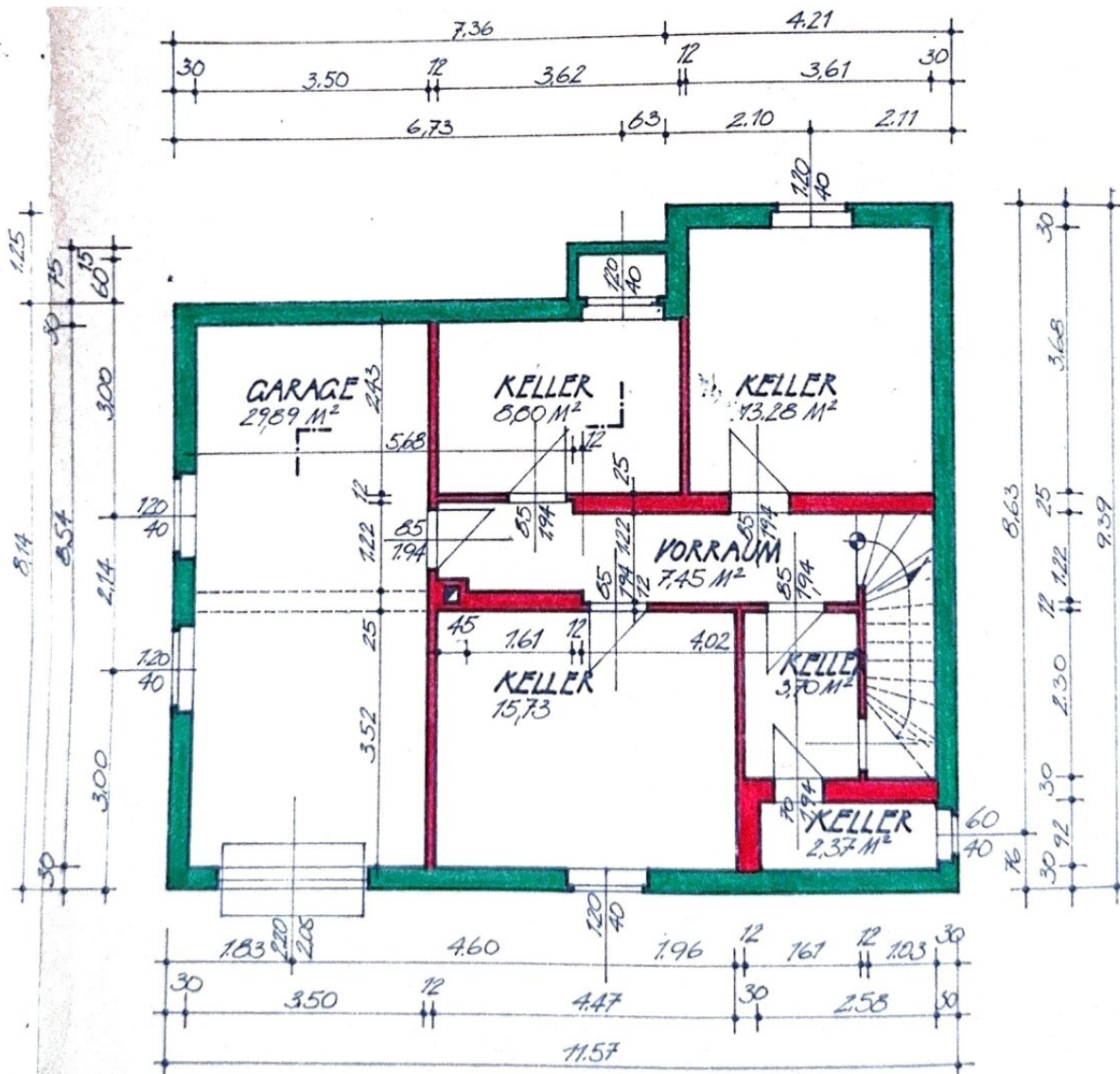
„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784

www.moserimmobilien.at





Objektbeschreibung

3133 Traismauer

Am Schloßblick (Ortsteil Gemeinlebarn)

Willkommen zu Hause! Bungalow mit Keller in ruhiger, naturnaher Lage plus Garage, Carport und Terrasse

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

HWB 349,5

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: € 240.000,-

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap