

**Baugrund für Einfamilien- oder Doppelhaus: 659m² in 3160
Traisen, Altbestand bereits entfernt, alle Anschlüsse**



Objektnummer: 2153/91

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land: Österreich
PLZ/Ort: 3160 Traisen
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Schindler

Merlin Real Estate Group GmbH
Walfischgasse 14/15
1010 Wien

T +43 699 133 33 188

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





Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr persönliches Paradies in 3160 Traisen, Niederösterreich! Dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 659 m² bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr Traumhaus.

Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und ein Eigenheim zu schaffen, das ganz auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Widmung Bauland Wohnen

Sie können eine Einfamilienhaus oder Doppelhaus errichten. Auch eine kleine Wohnhausanlage mit mehreren Wohnungen ist möglich.

Meine Meinung:

- + Bestand ist bereits abgebrochen, Sie ersparen sich Kosten
- + Leicht erhöhte Lage
- + Eigentümer will rasch verkaufen
- + Arbeitsplätze in der Nähe, bei Vermietung nützlich
- + Eigentümer unterstützt bei Planung und Einreichung

- mehr als 2 Parkplätze wahrscheinlich nicht möglich
- Hanglage, geneigtes, rechteckiges Grundstück

Die Lage dieses Grundstücks ist ein weiteres Highlight. Traisen bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sondern auch eine ruhige und naturnahe Umgebung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen die umliegenden Städte und Gemeinden bequem und schnell. Dies ist ideal für Pendler sowie für Familien, die eine gute Erreichbarkeit schätzen.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, was besonders für junge Familien von Vorteil ist. Hier können Ihre Kinder in einer sicheren und freundlichen Umgebung aufwachsen. Die gute Nachbarschaft und die familiäre Atmosphäre machen Traisen zu einem begehrten Wohnort.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in einer charmanten Gemeinde zu leben, die eine hohe Lebensqualität bietet. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und gestalten Sie Ihr neues Zuhause genau nach Ihren Vorstellungen.

Zögern Sie nicht! Solche Baugrundstücke in dieser attraktiven Lage sind rar gesät. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot. Ihr Traum vom Eigenheim in Traisen wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap