Hier fühlt sich jeder Tag wie Urlaub an.



Objektnummer: 7939/2300162622

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	138,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	240,30 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,79
Kaufpreis:	560.000,00 €
Betriebskosten:	59,54 €
USt.:	5,95 €

Provisionsangabe:

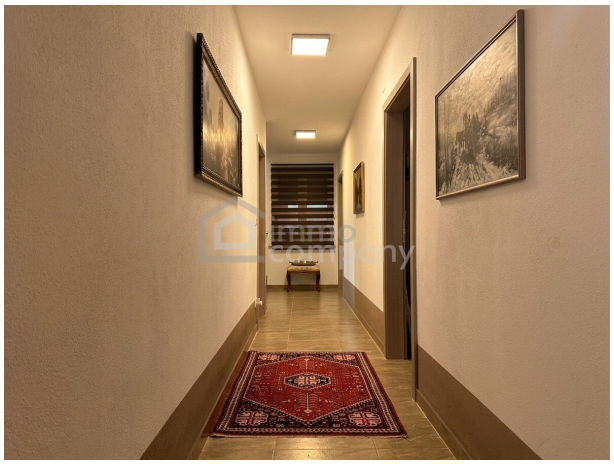
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

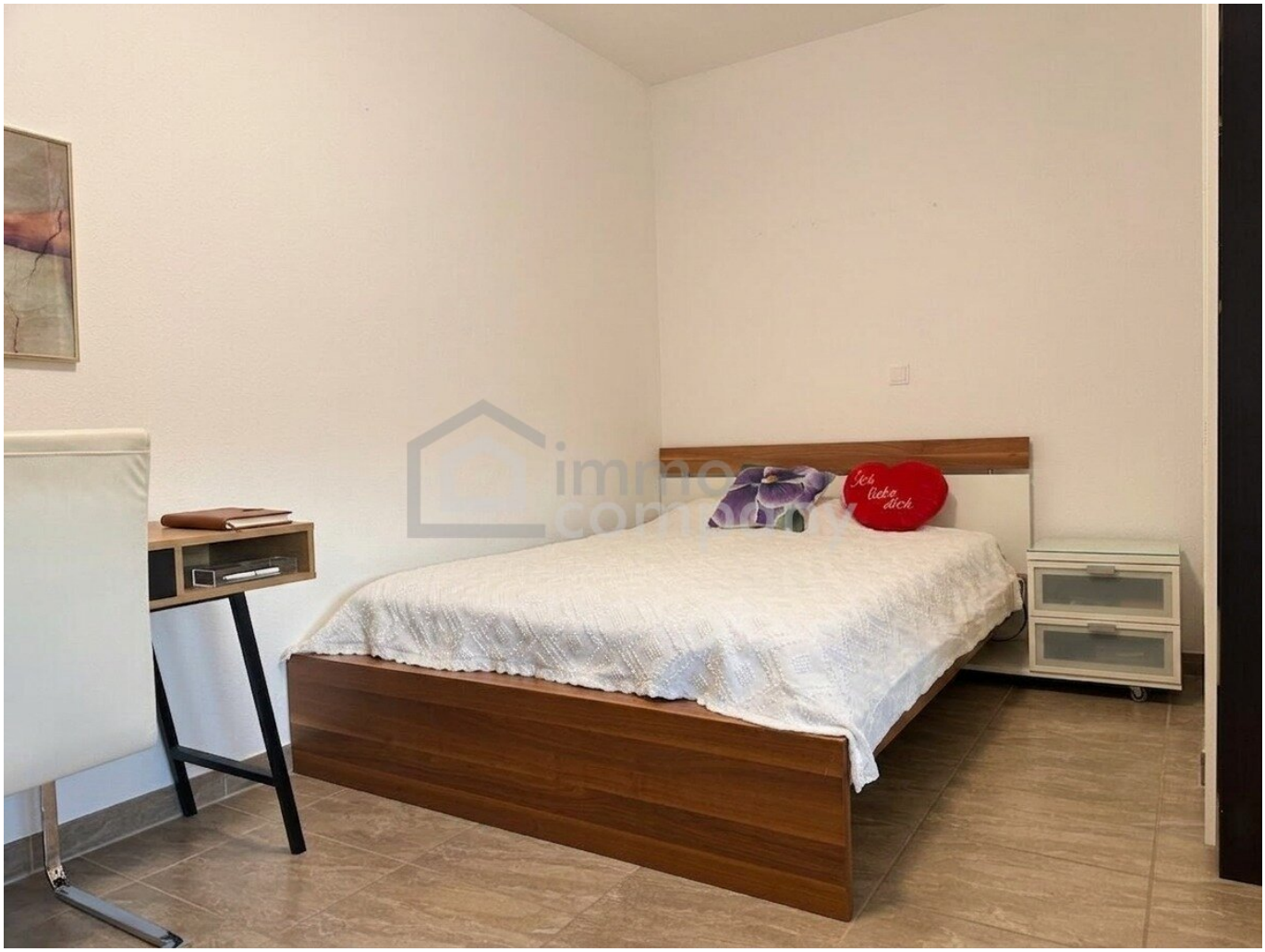


Robert Schuh











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Traiskirchen, Niederösterreich! Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 138,9 m² Wohnfläche den perfekten Rückzugsort für Familien und Paare, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Mit einem Kaufpreis von 560.000,00 € investieren Sie in ein modernes, lichtdurchflutetes Eigenheim, das keine Wünsche offenlässt.

Das Haus verfügt über drei helle Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die offene Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Hier genießen Sie den Blick ins Grüne und den direkten Zugang zur Terrasse, die ideal für gemütliche Stunden im Freien ist. Ein zusätzlicher Balkon erweitert Ihre Möglichkeiten, die Natur zu genießen.

Zwei stilvolle Badezimmer, jeweils mit Fenster, sorgen für Wohlfühlmomente. Eines ist mit einer Dusche ausgestattet, das andere bietet zusätzlichen Komfort. Zwei separate WCs erhöhen die Flexibilität im Alltag. Die Fußbodenheizung und die hochwertigen Fliesen sorgen für ein angenehmes Raumklima und pflegeleichte Oberflächen.

Für Ihr Fahrzeug stehen sowohl eine Garage als auch ein Carport bereit – optimaler Schutz für Ihre Autos bei jedem Wetter. Der gepflegte Garten rundet das Angebot ab und bietet viel Platz für Erholung, Spiel und Gartenfreuden.

Die Lage in Traiskirchen überzeugt durch hervorragende Infrastruktur: Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Genießen Sie Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss für beste Unterhaltung in Ihrem neuen Zuhause. Dieses Haus verbindet modernes Wohnen mit naturnahem Flair und optimaler Infrastruktur – der perfekte Ort, um Ihr neues Kapitel zu beginnen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie in Traiskirchen – Ihr Traumhaus wartet auf Sie! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung

Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap