

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



Ansicht Garten

**Objektnummer: 19831**

**Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	132,15 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	14,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Bieber**

Bieber Immobilien GmbH  
Feldgasse 1, Haus B



# B

**BIEBER &  
SOHN**  
IN SACHEN  
IMMOBILIEN

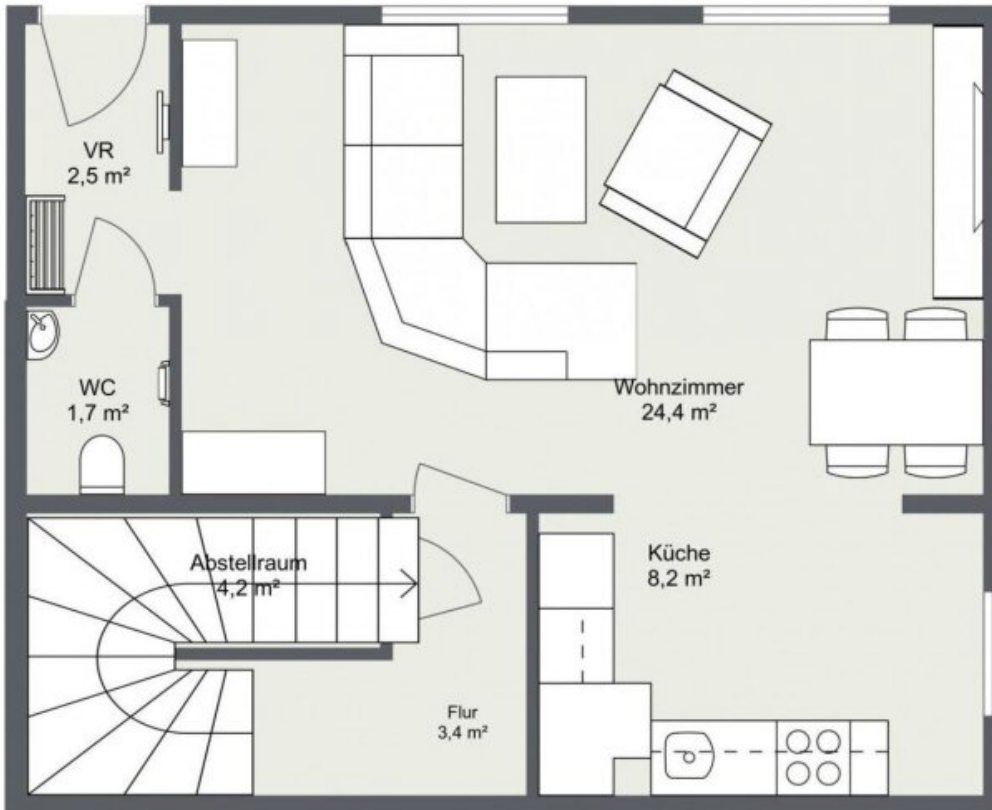




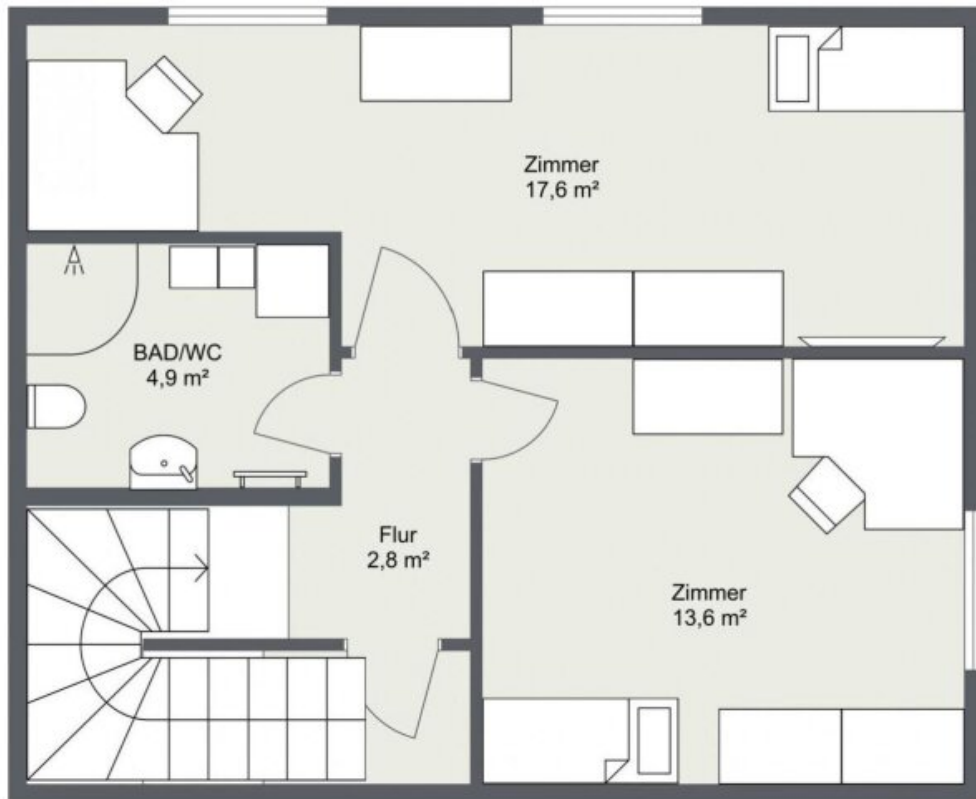




# Haus F - EG



## Haus F - OG



# Haus F - DG



## Objektbeschreibung

Nahe der Badner Bahn, in einer feinen, kleinen "privaten" Anlage, die fertiggestellt wird, kommt dieses ca. 107m<sup>2</sup> messende, sonnige Reihenhaus im erweiterem 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 begehbare 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 (5,4m<sup>2</sup>).

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: 320.000,00 EUR

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.