Sehr charmantes Einfamilienhaus mit traumhaftem Pool und vielen Extras



Objektnummer: 7536/150

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m²
Nutzfläche:	147,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 138,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

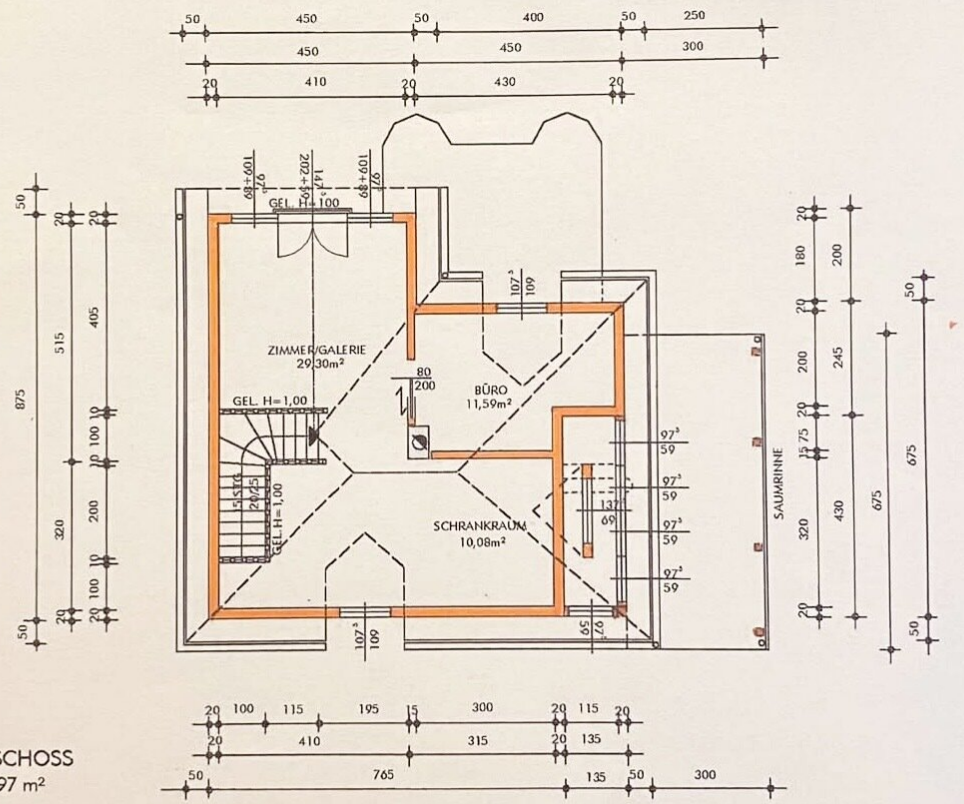

ENGL realitäten


ENGL realitäten



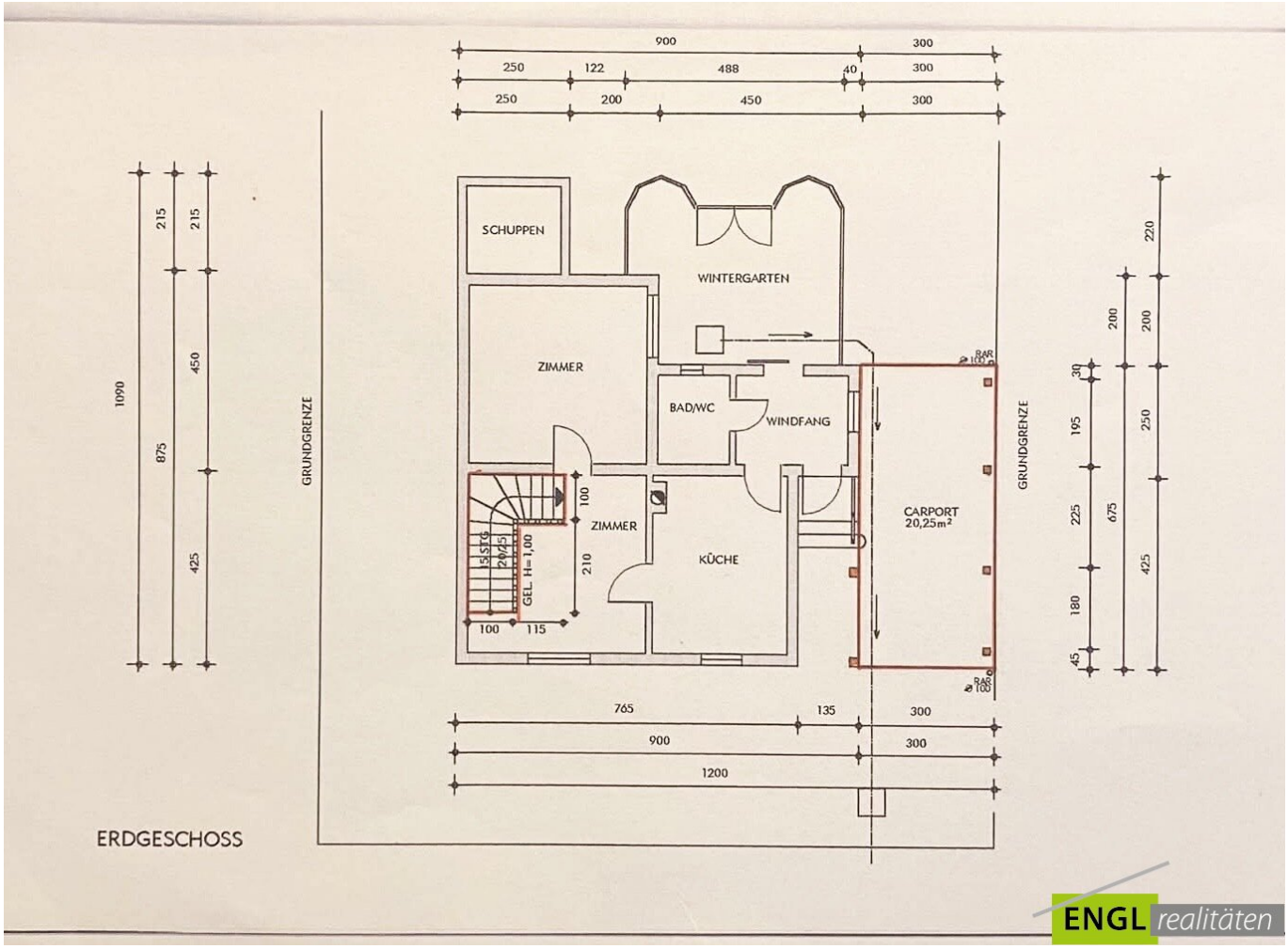






DACHGESCHOSS
WNFL.: 50,97 m²

ENGL realitäten



ENGL realitäten

Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit lichtdurchflutetem Wohnbereichen

Das ursprünglich in den 1960er Jahren errichtete und laufend renovierte Haus überzeugt durch sein großzügiges Raumangebot und zahlreiche Modernisierungen zwischen 1997 und 2003.

Ein traumhafter Wintergarten vergrößert den Wohnbereich um einen hellen Essplatz mit direktem Gartenausgang. Ein weiterer Raum mit Kamin schafft eine gemütliche Atmosphäre und

lädt zum Verweilen ein,

Im Obergeschoss befindet sich 1 Zimmer, ein großer begehbarer Schrankraum, sowie ein beeindruckendes Studio mit großen Panoramafenster - Blick in den Garten.

Das vorhandene Badezimmer im Erdgeschoß ist mit Badewanne, WC und Waschbecken und als Besonderheit mit einem Tiffanyfenster ausgestattet .

Durch die großzügigen Räume im OG bietet sich die Möglichkeit problemlos ein 2. Badezimmer im 1. Stock zu realisieren.

Der Garten besticht durch ein: Swimmingpool (beheizter Überlaufpool mit elektrischer Abdeckung); Sauna, Gartenlaube, Carport für 3 PKWs und vieles mehr.

Youtube Videorundgang: https://youtu.be/ybyHSLH6XZw

Betriebskosten Jahresaufstellung:

Wasser € 74,00

Rauchfangkehrer € 60,00

Grundsteuer € 114,00

Abwasser- Kanal € 523,00

Müll € 109,00

derzeit jährliche Gesamtkosten von ca. € 880,00

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap