Großzügiges Haus in Traismauer mit Garten, Balkon & Garage – renovierungsbedürftig!



Objektnummer: 6352/2689

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1963
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	210,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	481,00 m²
Keller:	82,00 m²
Kaufpreis:	329.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

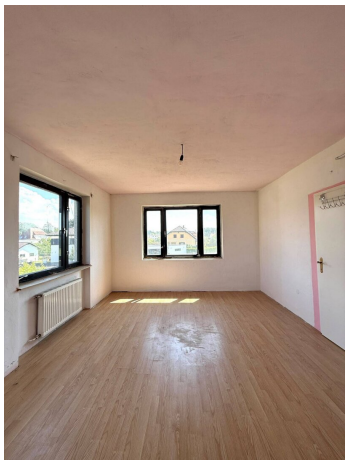
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

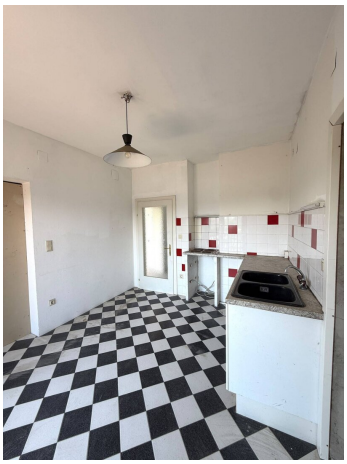
T +43 670 3548281

H +43677616168 48

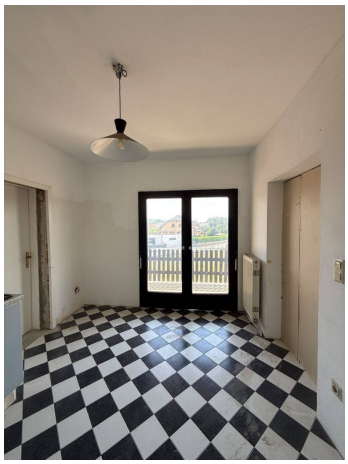
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

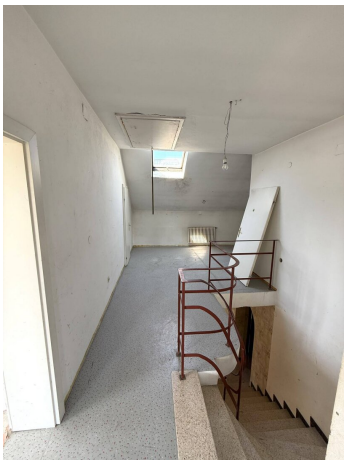




























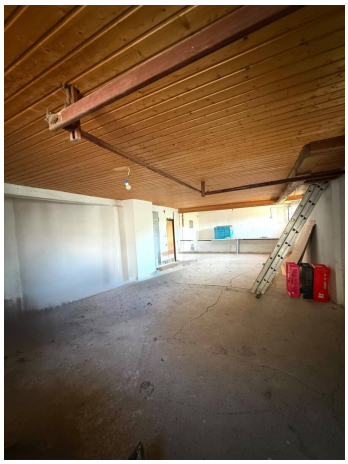














Objektbeschreibung

Dieses Ziegelhaus überzeugt durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Zweifamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder für Handwerker und Selbstständige, die Wohnen und Arbeiten an einem Standort miteinander verbinden möchten.

Ein besonderes Highlight ist der Kellerbereich: Durch die Möglichkeit, einen zweiten separaten Zugang über die Garage zu schaffen, kann dieser Bereich nahezu eigenständig genutzt werden. Sämtliche Anschlüsse sind bereits vorhanden, wodurch sich der Keller flexibel beispielsweise als zusätzliche Wohneinheit, Büro, Hobbybereich oder Werkstatt gestalten lässt.

Auch die Wohnbereiche bieten hohen Komfort, da auf jeder Etage eine Küche vorhanden ist. Dadurch eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für eine große Familie oder mehrere Generationen

Das Grundstück wurde kürzlich neu geteilt. Die in den Plänen bzw. Visualisierungen dargestellte Grundstücksgrenze beziehungsweise Einfriedung (Zaun/Mauer) dient lediglich der Veranschaulichung und ist derzeit noch nicht vorhanden. Der Eigentümer beabsichtigt, die Einfriedung in den kommenden Jahren auf eigene Kosten zu errichten.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Wohnlage mit freiem Blick auf die gegenüberliegenden Grünflächen und landwirtschaftlich genutzten Felder. Die naturnahe Umgebung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Infrastruktur.

Eine Garagenzufahrt ist vorhanden und ermöglicht komfortables Parken sowie einen direkten Zugang zum Haus.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, die das gesamte Gebäude zuverlässig mit Wärme versorgt.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Kombination aus Wohnkomfort, Flexibilität und Entwicklungspotenzial, ideal für Käufer, die individuelle Nutzungsmöglichkeiten schätzen.

Für genauere Informationen, weitere Fotos sowie die vollständigen Objektunterlagen bitten wir um eine schriftliche Anfrage. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

+43660 957 6770

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <8.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap