

Charmanter Bungalow auf sonnigem Eckgrundstück



Objektnummer: 2699/1746

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2521 Trumau
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	184,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 129,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	595.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

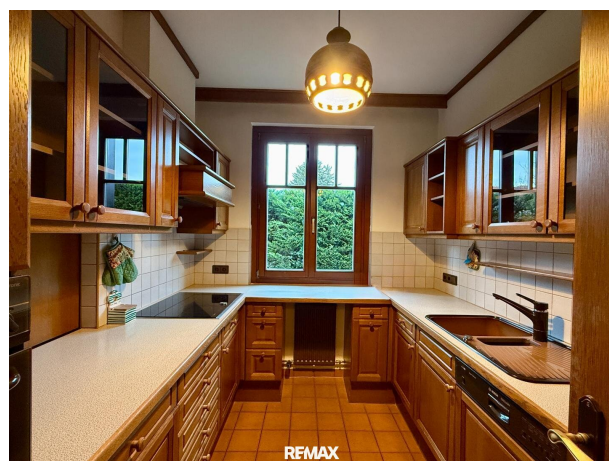
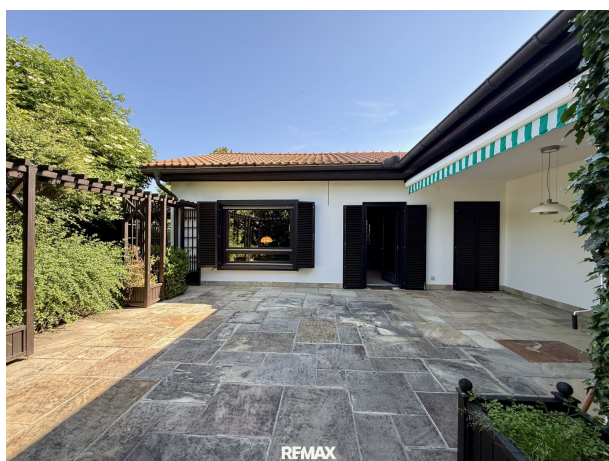


Eldin Cankovic

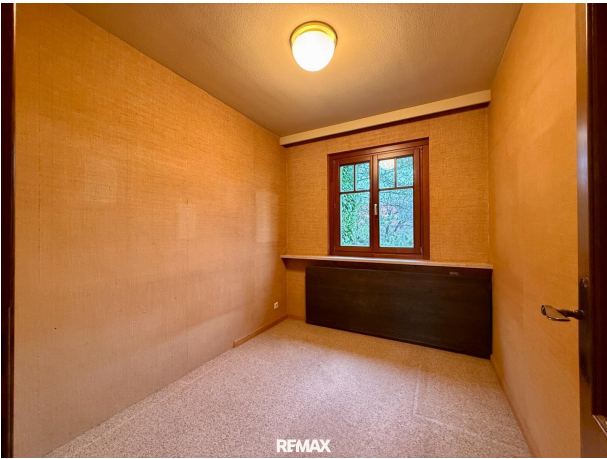
REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

H 0667 77 99 556











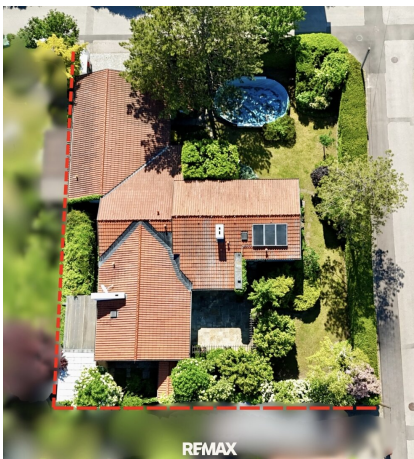
REMAX



REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

OBJEKT

Dieser gepflegte Bungalow in solider Massivbauweise befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück mit 1.008 m² in ruhiger und beliebter Wohnlage von Trumau. Mit einer Wohnnutzfläche von ca. 184 m² bietet die Immobilie viel Platz, Privatsphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Der ursprüngliche L-förmige Bungalow wurde 1967 errichtet und im Jahr 1972 erweitert. Dadurch entstand ein gut durchdachter Grundriss mit angenehmer Raumaufteilung und großzügigen Wohnbereichen. Ergänzt wird das Angebot durch eine im Jahr 1997 errichtete Doppelgarage mit ca. 45 m² Nutzfläche.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ca. 184 m² Wohnnutzfläche inkl. Nebenräume
- 1.008 m² großes Eckgrundstück
- uneinsichtiger Gartenbereich
- Sauna im Haus
- ca. 45 m² Doppelgarage
- Ursprungsbaujahr 1967, Zubau 1972
- ruhige und familienfreundliche Wohnlage

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohngegend von Trumau. Die Umgebung überzeugt durch ihre angenehme Nachbarschaft, viel Grün und eine gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zu Baden und Wien machen die Lage besonders attraktiv.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Die Wohnfläche umfasst insgesamt fünf Zimmer sowie zusätzliche Nebenräume wie

Wirtschafts-, Arbeits- und Schrankraum. Dadurch bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Homeoffice oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Das großzügige Wohnzimmer mit Kamin bildet den zentralen Wohnbereich und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Große Fensterflächen schaffen helle Räume und einen schönen Bezug zum Garten.

Ein weiteres Highlight ist die hauseigene Sauna, die zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Zusätzlich verfügt die Immobilie über:

- einen ca. 56 m² großen Keller mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- eine geräumige Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum
- einen gepflegten Garten mit viel Privatsphäre und ausreichend Platz für Freizeit, Gartenprojekte oder gemütliche Sitzbereiche

BESICHTIGUNG

Gerne präsentiere ich Ihnen diese interessante Immobilie persönlich bei einer Besichtigung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

RECHTLICHES

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie zum Beispiel der genauen Lage. Sehr gerne senden wir Ihnen auf diesem Wege alle gewünschten Unterlagen samt Adresse zu.

Unbedingt erforderlich sind:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)

- Telefonnummer

- E-Mail-Adresse

Sämtliche Informationen wurden uns von den Eigentümern sowie von externen Stellen zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit der Angaben sowie für Irrtum, Satz- und Druckfehler kann keine Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap