Traismauer: modernes Haus - Baujahr 2019 - naturnaher Garten



Objektnummer: 2438

Eine Immobilie von Klaus Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,47 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	390,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	490.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Heizkosten:	130,00 €
Sonstige Kosten:	45,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Klaus


KLAUS IMMOBILIEN




KLAUS IMMOBILIEN


ICH MACHE ALLES MIT LIEBE
ICH BIN EHRLICH
ICH BIN sicher
ICH BIN MUTIG
ICH BIN
WERTVOLL


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN




KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN






KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN








KLAUS IMMOBILIEN




KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN


KLAUS IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Traismauer – Ein Haus des modernen Wohnens im Einklang mit der Natur - Baujahr 2019

Die architektonische Klarheit trifft auf eine sanfte Naturkulisse und verbindet diese beiden auf eine schöne Weise miteinander. Dieses 2019 erbaute Einfamilienhaus fällt sofort durch seine klare, kubische Formensprache auf und durch das Strahlen der hellen Räume vermittelt es sofort ein Gefühl von Ankommen und Leichtigkeit. Mit geradlinigem Design und einem idyllischen, naturnahem Garten mit direktem Bachzugang, bietet das Haus einen Rückzugsort voller Licht, Ruhe und Ästhetik und entspanntem Outdoor-Living.

Die Architektur und Innenräume beeindrucken schon beim Betreten durch die offene, moderne Formensprache. Bodentiefe Fensterfronten geben den Wohnräumen ein natürliches Licht und schaffen einen fließenden Übergang zwischen drinnen und draußen. Der Wohnbereich richtet sich zum Garten hin aus, ein Panorama ins Grüne, das jede Jahreszeit lebendig macht. Im Obergeschoss ziehen sich die durchdacht angeordneten Schlafräume, ruhig, hell und perfekt strukturiert, als Rückzugsort für die ganze Familie, fort.

Der ca. 550 m² große naturnahe Garten hat etwas ganz besonders für Naturliebhaber, einen direkten Bachzugang. Das leise Plätschern des Wassers verleiht dem Grundstück eine einmalige, beruhigende Atmosphäre und im Sommer eine herrliche Abkühlung und der Garten ist groß genug zum Toben und Spielen.NICHT im HQ 100!

Eine großzügige Gartenlaube spannt sich schützend über die Terrasse und lässt Sie die Sommerabende im Freien genießen.

Die Lage ist ruhig, grün und mit guter Verkehrsanbindung. Diese ruhige Siedlungslage kombiniert die ungestörte Privatsphäre mit guter Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Traismauer sowie den Bahnhof, eine perfekte Verbindung aus naturnahem Wohnen und urbaner Erreichbarkeit.

….. und ein Carport hat später auch noch Platz.

Ein modernes Zuhause voller Stil und Leichtigkeit!

Ihr nächster Schritt...

Dieses Objekt ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Versprechen an die Lebensqualität. All die Besonderheiten und das volle Potenzial dieser Liegenschaft erzählen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort selbst ein Bild von diesem netten Einfamilienhaus zu machen.

Wir freuen uns auf Sie!

Bitte beachten Sie: Wir können nur Anfragen mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse beantworten. Wir arbeiten nur zweifelsfreier Legitimation und behandeln diese selbstverständlich vertraulich.

Ihr persönliches Klaus & Kaiblinger Immobilien Team

Markus Klaus und Mag. Sabine Kaiblinger

Klaus Immobilien

0660/316 20 24

office@klaus-immobilien.at

www.klaus-immobilien.at

Der Gesetzgeber sieht vor, dass für den Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume des Maklers, gem. § 11 FAGG, ein 14–tägiges Rücktrittsrecht besteht. Wir haben großes Verständnis, wenn Sie die gewünschte Wohnung oder Haus bereits vorab besichtigen möchten. Hierfür benötigt der Makler lediglich Ihre schriftliche Aufforderung zum vorzeitigen Tätigwerden. Und genau aus diesem Grund erhalten Sie, anders als früher, mehr Unterlagen. Die Besichtigungen sind für Sie nach wie vor kostenlos.

??* Bilder wurden gerendert zur besseren Vorstellung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap