wunderschönes Zweifamilienhaus in Top Siedlungslage- auch für Anleger perfekt



Objektnummer: 1633/576

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1958
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	247,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	74,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



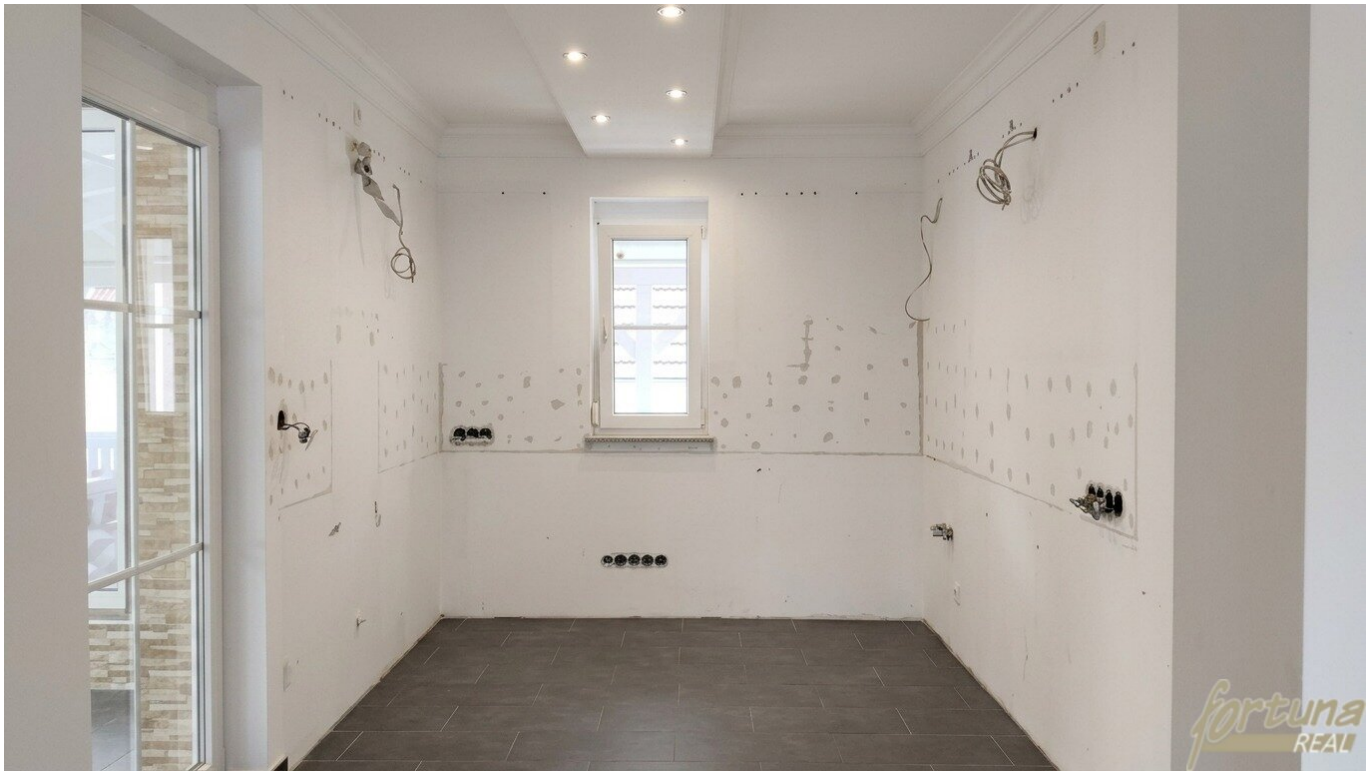
Tanja Baumgartner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10











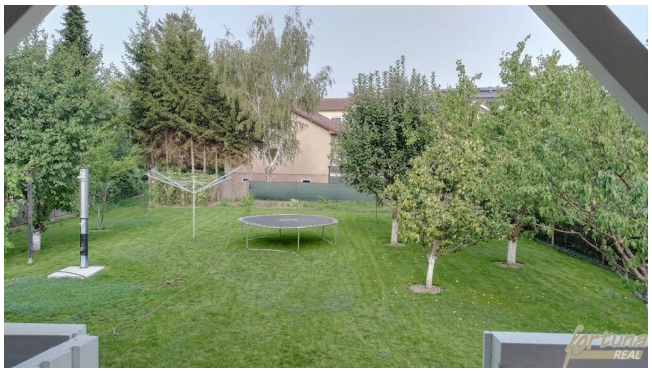


































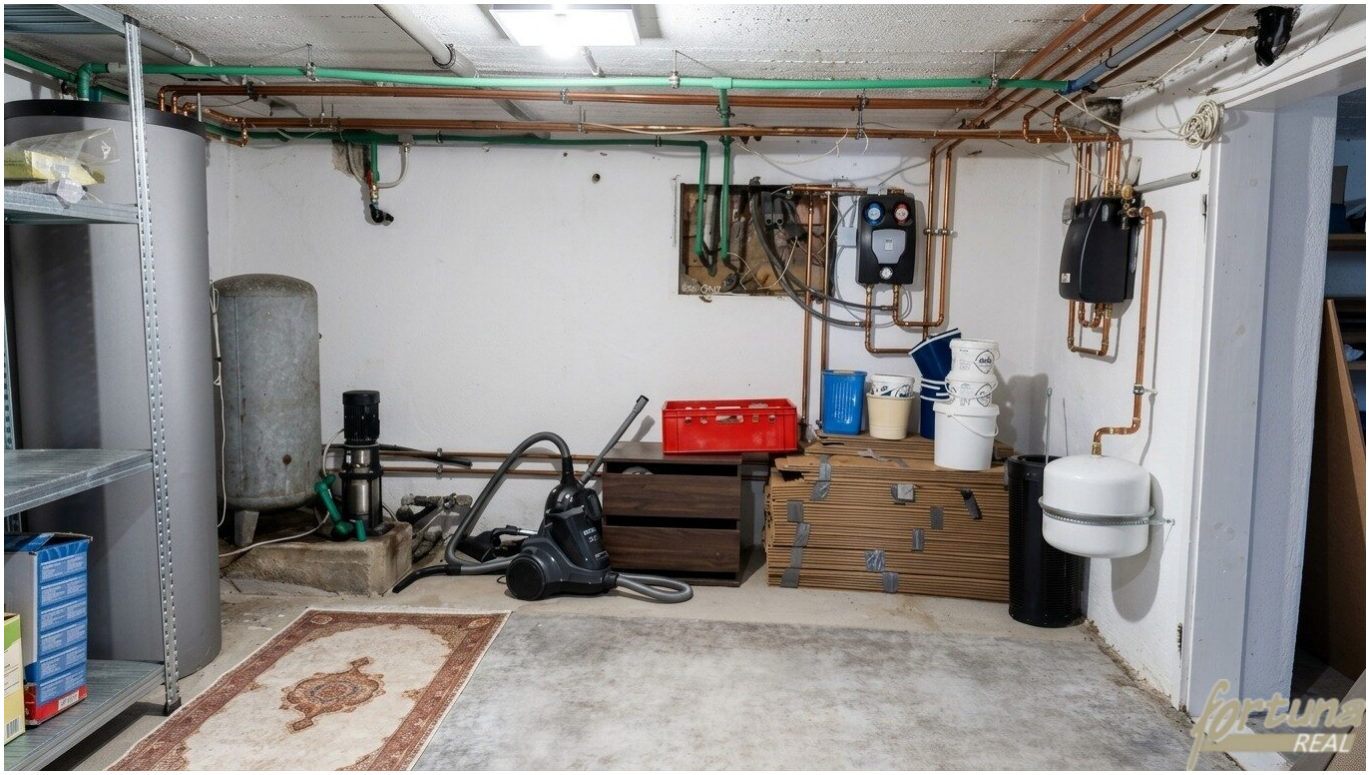






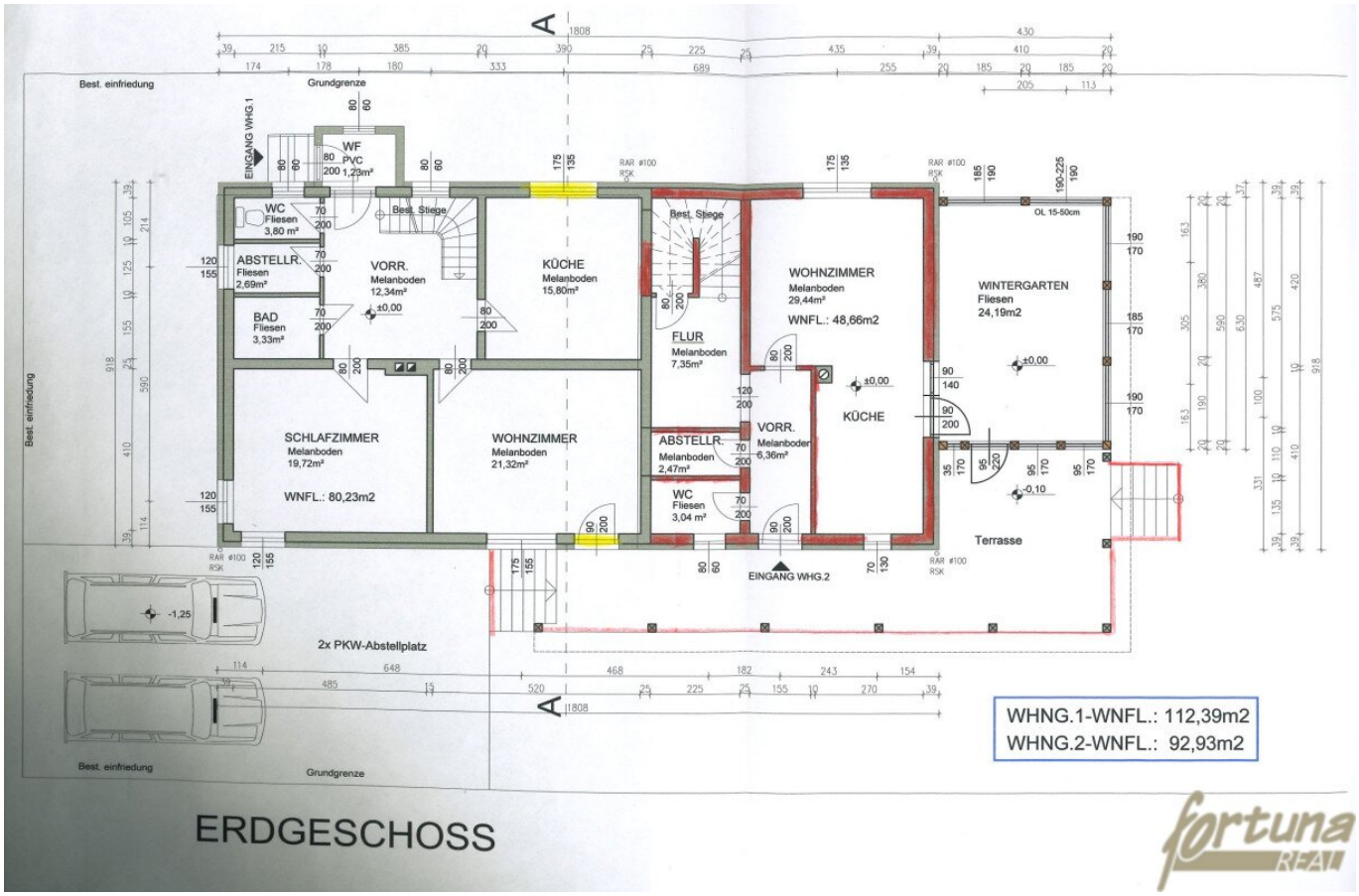


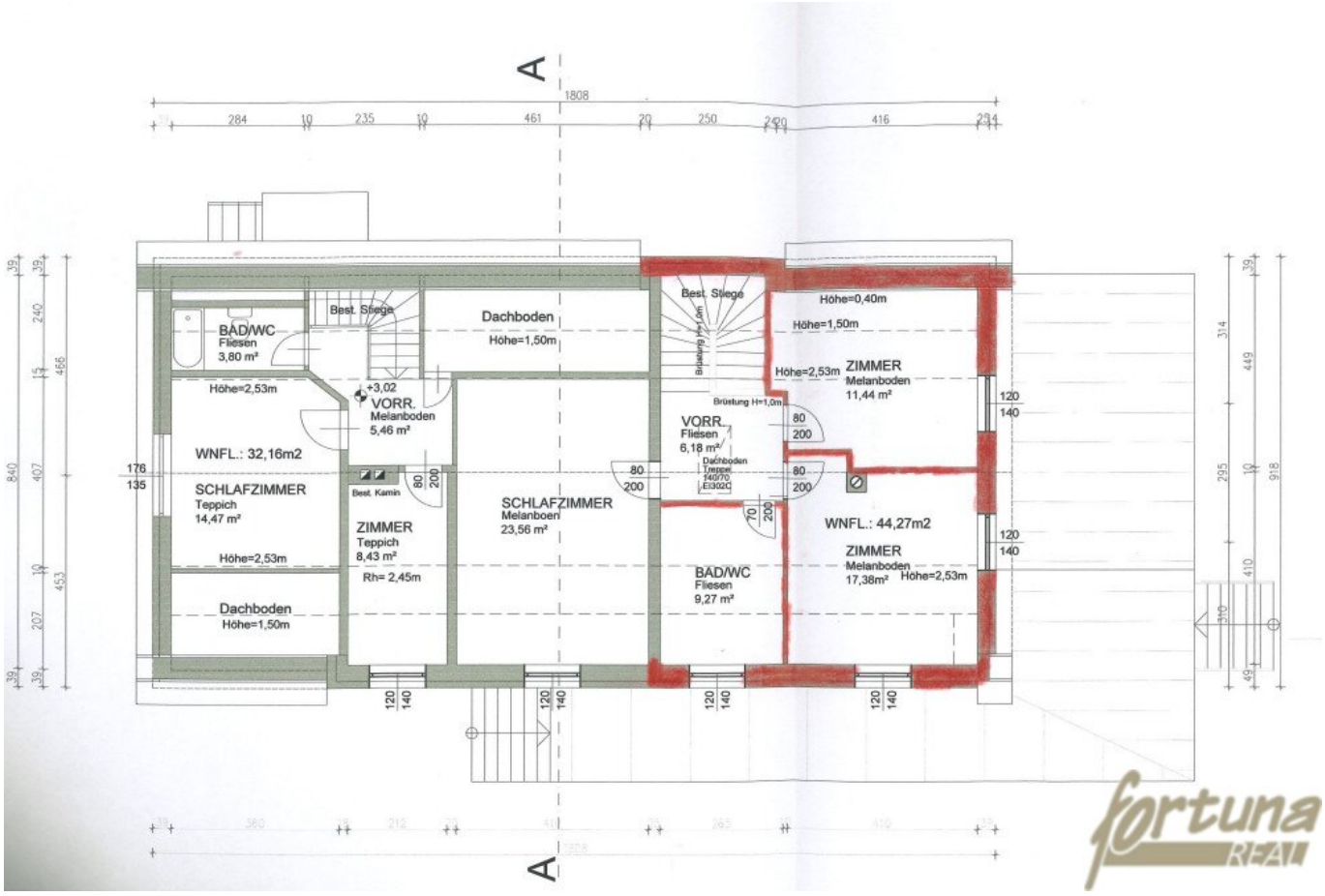









Best. einfriedung
Grundgrenze
EINGANG WHG.1
WF
PVC
1,23m²
WC
Fliesen
3,80 m²
ABSTELLR.
Fliesen
2,69m²
BAD
Fliesen
3,33m²
VORR.
Melanboden
12,34m²
Best. Stiege
KÜCHE
Melanboden
15,80m²
SCHLAFZIMMER
Melanboden
19,72m²
WNFL.: 80,23m2
WOHNZIMMER
Melanboden
21,32m²
FLUR
Melanboden
7,35m²
WOHNZIMMER
Melanboden
29,44m²
WNFL.: 48,66m2
ABSTELLR.
Melanboden
2,47m²
VORR.
Melanboden
6,36m²
KÜCHE
WC
Fliesen
3,04 m²
WINTERGARTEN
Fliesen
24,19m2
OL 15-50cm
Terrasse
EINGANG WHG.2
2x PKW-Abstellplatz
WHNG.1-WNFL.: 112,39m2
WHNG.2-WNFL.: 92,93m2
ERDGESCHOSS


A
1808
284
10
235
10
461
20
250
220
416
294
BAD/WC
Fliesen
3,80 m²
Best. Stiege
Dachboden
Höhe=1,50m
Höhe=2,53m
+3,02
VORR.
Melanboden
5,46 m²
WNFL.: 32,16m2
SCHLAFZIMMER
Teppich
14,47 m²
Höhe=2,53m
Dachboden
Höhe=1,50m
Best. Kamin
ZIMMER
Teppich
8,43 m²
Rh= 2,45m
SCHLAFZIMMER
Melanboen
23,56 m²
Best. Stiege
Brüstung H=1,0m
Höhe=0,40m
Höhe=1,50m
Höhe=2,53m
ZIMMER
Melanboden
11,44 m²
Brüstung H=1,0m
VORR.
Fliesen
6,18 m²
Dachboden
Treppe
140/70
E3920
BAD/WC
Fliesen
9,27 m²
WNFL.: 44,27m2
ZIMMER
Melanboden
17,38m²
Höhe=2,53m
A

ANSICHT NORD



Objektbeschreibung

Einziehen und Wohlfühlen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses sanierte Zweifamilienhaus mit zwei separaten Eingängen verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnahem Leben. Dank Vollwärmeschutz, Fußbodenheizung sowie innovativer Heiztechnik mit Luftwärmepumpe, Gas und Solarenergie genießen Sie ein behagliches und energieeffizientes Zuhause.

Objektbeschreibung:

- Zweifamilienhaus mit zwei getrennten Eingängen
- Komplett saniert und gepflegt
- Vollwärmeschutz und Fußbodenheizung
- Heizung via Luftwärmepumpe und Gas
- Warmwasseraufbereitung über Solaranlage
- eigener Brunnen - keine Kosten für Wasser
- Elektrisches Einfahrtstor für komfortablen Zugang
- Elektrische Rollläden für optimale Licht- und Sichtregulierung
- Gemauerter Holzofen mit integriertem Griller
- Überdachte Terrasse und Wintergarten
- Großer Garten mit vielen Obstbäumen, Feigen und Gemüse

- Eigene Gartenlaube für gemütliche Stunden im Grünen
- Gemauerte Gartendusche für erfrischende Momente im Sommer
- Allgemeine Betriebskosten von beiden Einheiten: Pro Quartal 289,06 Euro
- Strom für beide Einheiten: ca: aktuell 400 Euro
- Möbelablöse: ca 25.000 Euro

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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