Gepflegtes Einfamilienhaus mit Terrasse, Pool und schönem Garten - Trumau



Objektnummer: 1551/722

Eine Immobilie von Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2521 Trumau
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 112,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Betriebskosten:	200,00 €

Infos zu Preis:

Strom und Gas werden separat bezahlt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lissy Pajor

Pajor Immobilien
Hauptstraße 51
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72



Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











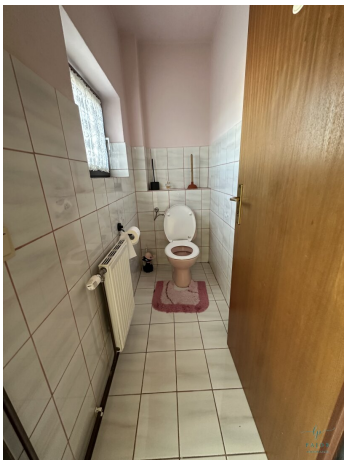




























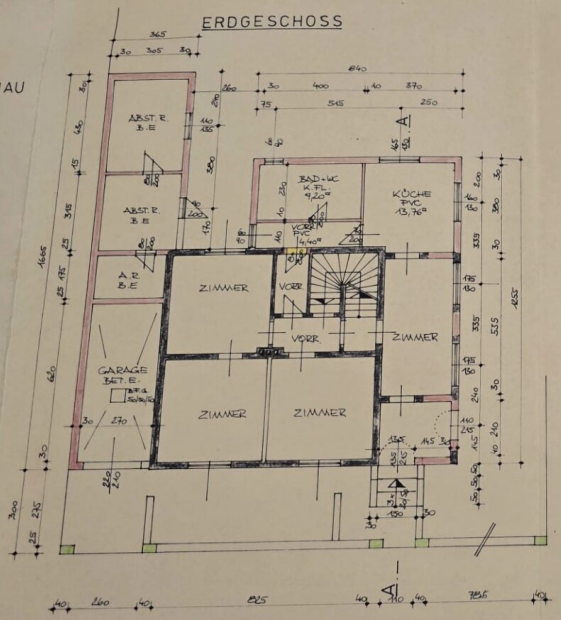


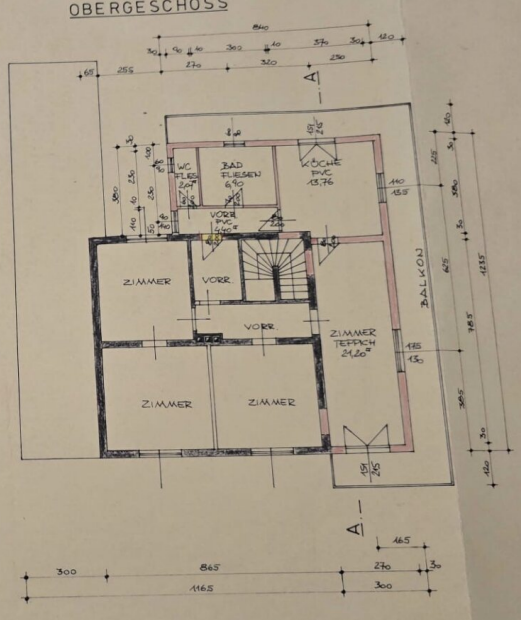


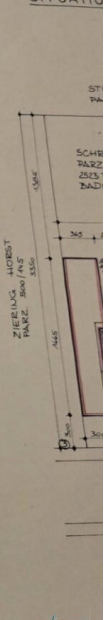


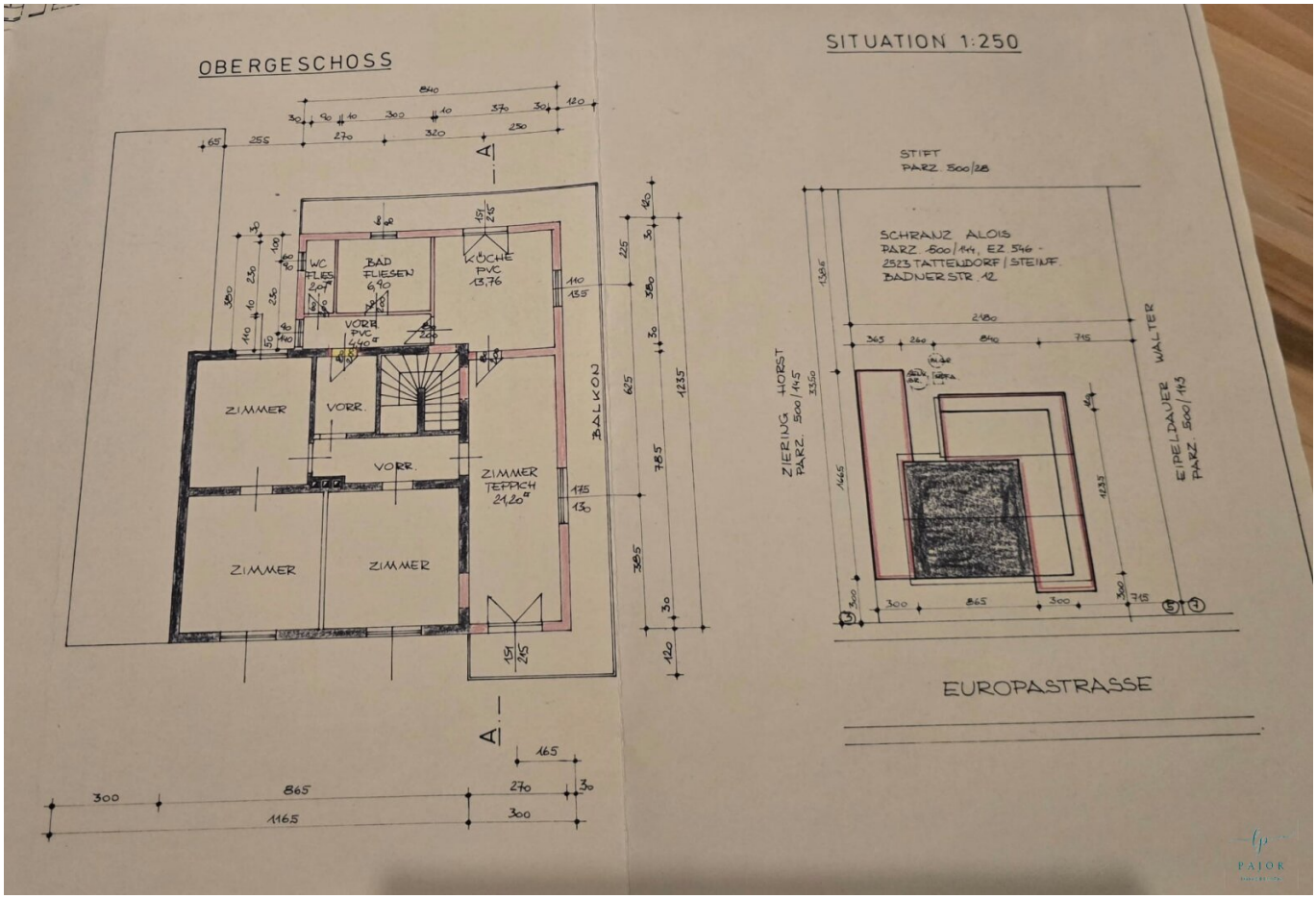


AN DAS
521 TRUMAU
546
IZ
STR. 12
ER:








OBERGESCHOSS
WC FLIES 2,04
BAD FLIESEN 6,90
KÜCHE PVC 13,76
VORR. PVC 4,40
ZIMMER
VORR.
VORR.
ZIMMER TEPPICH 21,20
ZIMMER
ZIMMER
BALKON
A
A
SITUATION 1:250
STIFT
PARZ. 500/28
SCHRANZ ALOIS
PARZ. 500/144, EZ 546 -
2523 TATTENDORF / STEINF.
BADNERSTR. 12
ZIERING HORST
PARZ. 500/145
EIPELDAUER WALTER
PARZ. 500/143
EUROPASTRASSE


SCHNITT AA
GARTENANSICHT
NACHBARANSICHT
STRASSENANSICHT
SEITENANSICHT
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
EINREICHPLAN
ÜBER DIV. UM- UND ZUBAUTEN AN DAS
BEST. ZWEIFAMILIENHAUS IN 2521 TRUMAU
EUROPASTR. 5, GST. 500/144, E.Z. 546
FÜR HERRN ALOIS SCHRANZ
WH. IN 2523 TATTENDORF, BADNERSTR. 12
BAUWERBER und GRUNDEIGENTÜMER:
BAUFÜHRER und PLANVERFASSER:
BAUBEHÖRDE:
MDF.19860407

Objektbeschreibung

Gepflegtes 8-Zimmer-Haus mit Pool & 705 m² Garten – auch als 2 getrennte Wohnungen nutzbar!

In ruhiger Siedlungslage in **2521 Trumau** gelangt dieses äußerst gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 220 **m² Wohnfläche** auf einem **705 m² großen Grundstück** zur Vermietung.

Dank der praktischen Aufteilung auf zwei Ebenen mit insgesamt **8 Zimmern, 2 Küchen, 2 Bädern und 2 Toiletten** bietet das Haus außergewöhnlich viel Platz und Flexibilität: Es eignet sich perfekt für eine große Familie, zum Arbeiten im Homeoffice oder für **Mehrgenerationenwohnen**. Nach Absprache und durch den Einbau eines separaten Eingangs ist auch eine Nutzung als **zwei getrennte 4-Zimmer-Wohneinheiten** mit gemeinsamer Gartennutzung möglich.

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche & Raumangebot:** ca. 220 m² | 8 Zimmer | 2 Küchen | 2 Bäder | 2 WCs
- **Grundstück & Außenbereich:** 705 m² Grund, schön angelegter Garten mit eigenem **Pool** sowie eine weitläufige, **teils umlaufende Terrasse im 1. Stock**
- **Flexible Nutzung:** Ideal als großes Einfamilienhaus oder (nach Einbau eines eigenen Eingangs) als 2 separate 4-Zimmer-Einheiten mit Gartennutzung
- **Ausstattung & Nebenflächen:** Gepflegter Zustand, **Keller** vorhanden, **Gasheizung, Dachboden** vorhanden
- **Parken:** Gute Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür; eine aktuell vermietete **Garage** kann nach Rücksprache eventuell zusätzlich angemietet werden
- **Lage:** Ruhige, familienfreundliche Wohngegend in Trumau mit Nahversorgung, Schulen, Kindergarten und Bahnhof im Ort sowie rascher Anbindung über A2/A3 nach Wien und Baden

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <4.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap