

Inserat ID: 188798

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398000€

Straße:

2514 Möllersdorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Grundfläche: 474m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

**\*\*\*KAUFANBOT LIEGT VOR\*\*\*Haus mit viel Potential  
in Möllersdorf/Gemeinde Traiskirchen**



Dieses gepflegte Wohnhaus erstreckt sich über drei Etagen ? Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss ? und überzeugt durch eine äußerst durchdachte Raumauflteilung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt. Auf jeder Etage befindet sich ein WC, zudem stehen in den beiden oberen Geschossen jeweils ein Badezimmer zur Verfügung.

Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegtem Gesamtzustand, entspricht jedoch in einigen Bereichen (z. B. Elektrik) nicht mehr den heutigen Standards und bietet daher Potenzial für Modernisierungs- bzw. Sanierungsarbeiten. Beheizt wird das Haus mittels Gas; zusätzlich steht ein

Ofen für feste Brennstoffe wie Holz zur Verfügung.

Als Zubau befindet sich links vom Haus eine Garage für einen PKW sowie ein großzügiger Lagerraum mit ca. 47 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Im Garten lädt eine geräumige Holzhütte zum Entspannen ein, die im Inneren mit einer Sauna ausgestattet ist.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Keller: ca. 55m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 474m<sup>2</sup>

5 Zimmer

Klimageräte in beiden Etagen

Internorm Fenster

Voll unterkellert

Garage & geräumiges Lager (gesamt ca. ca. 47m<sup>2</sup>)

Außenrollläden

Alarmanlage

Herrlicher Garten

Sommerhaus mit Sauna

Top Lage

Vielseitig Nutzbar

Sofort verfügbar

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss: Vorraum, Bad & WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3;

Obergeschoss: Vorraum, Bad & WC, Küche, Wohnzimmer, Zimmer;

Keller

\*\*\*Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin\*\*\*

## IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein! Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;3.000m Krankenhaus &lt;4.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule  
&lt;5.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Post  
&lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss

&lt;2.500mStraßenbahn &lt;500mFlughafen &lt;7.500mAngaben Entfernung Luftlinie  
/ Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 474m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 110m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 119.6m<sup>2</sup>

hwbkasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.96m<sup>2</sup>

fgeekasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Oliver

Nachname: Badura

Tel:: 0664 355 92 92

E-Mail: badura@badura-immobilien.at