Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138815

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:770000€
Straße:
2514 Traiskirchen
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Domnanovich
Tel:
cdo@la-homes.at

Wohnfläche: 114m²
Nutzfläche: 257m²
Grundfläche: 661m²

Exklusiver Bungalow - Familienidyll mit Wohlfühlfaktor

Zeitlos & Elegant - Bungalow mit Pool und bezauberndem Garten - Ideal für die ganze Familie

Ein hoher Standard beginnt bei einer perfekten Lage.

Das Ideal des Wohnens verbunden mit einem stillen Appell an Exklusivität in einem exklusiven

Wohnumfeld ist hier gegeben.

großzügige Bereiche für das Familienleben
gebaut für Generationen - wertbeständig und zukunftsorientiert
gemütlich, hell und gscheit durchdacht

Die Ausstattung mit wertbeständigen Materialien, der große Wohn-/ Essbereich mit Kamin, sowie das wunderschön angelegte Grundstück mit idyllischer Bepflanzung machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Schatz.

Das helle Ambiente sorgt für viel Lebensqualität und lädt Sie sofort ein in Ihrem neuen Heim Wurzeln zu schlagen.

Durchdacht konzipiert, verspricht dieses Anwesen sowohl Ruhe als auch Zentralität und profitiert von einer sonnenverwöhnten Ausrichtung.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die harmonische Integration eines wunderschön angelegten Gartens, der gemeinsam mit der großen Terrasse und einem Swimmingpool (6m x 3,5m) zum Verweilen einlädt.

Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem top gepflegten Zustand und schafft ein exquisites Wohnumfeld.

Gestern Träumen - heute Leben

Erdgeschoss

? Behaglicher Wohn-/ Essbereich (ca. 50 m²) mit offenem Kamin und Zugang zur Terrasse
? Geräumige Einbauküche - offen zum Wohn-/Essbereich
? Von der Küche aus ist die gemütliche Terrasse mit Blick ins Grüne zu erreichen
? WC mit Tageslichtfenster
? Badezimmer mit Wanne und Dusche (mit Tageslichtfenster)
? Schrankraum
? 2 Zimmer
? Abstellraum

Untergeschoss

? Heizraum mit Zugang in den Garten
? Ein Highlight im Wohnkeller ist der ca. 40 m² große Chill-out-Bereich.
? Wirtschaftsraum mit Sauna und Dusche
? Garage
? Gangbereich mit eingebautem Schiebeschrank
? Abstellraum

Das gesamte Grundstück erfasst 661 m².

Resümee:

Aufgrund der sehr guten Lage, der guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der kompakten Liegenschaft, eignet sich dieses Objekt auch als ideale Anlage und Investment.

Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.

Lassen Sie sich inspirieren und besichtigen Sie dieses einzigartige Anwesen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien jederzeit zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

Ing. Christian Domnanovich

0664 24 777 24

cdo@la-homes.at

Traundorfer Straße 8

4030 Linz

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <4.500mKrankenhaus <4.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mHöhere Schule <5.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.500mPolizei <1.500mPost <500mVerkehrBus <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <2.500mStraßenbahn <1.000mFlughafen

<7.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 661m²
Wohnfläche: 114m²
Nutzfläche: 257m²

Zimmer: 4
Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Gas,
hwbwert: 98m²
hwbklasse: Cm²
fgeewert: 1.15m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 770000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian
Nachname: Domnanovich
E-Mail: cdo@la-homes.at