



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 44987

erstellt am : 01.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 345000€

Straße: Augasse

2514 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Julian Obertscheider

Tel:

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 67.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 142.78m<sup>2</sup>

Grundfläche: 718m<sup>2</sup>

## **Sanierungsbedürftiges Haus auf 718 m<sup>2</sup> großem Grundstück in Wienersdorf/Traiskirchen**



Grundstück mit sanierungsbedürftigem Haus in guter Lage Wienersdorf/Traiskirchen

Zum Verkauf gelangt ein 718 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit einem sanierungsbedürftigem Altbestand.

Haus teilt sich wie folgt auf:

Überdachter Durchgang  
Schuppen  
Vorraum  
Badezimmer  
WC  
Küche  
Zimmer 1  
Zimmer 2  
Zimmer 3

des Weiteren gibt es einen Keller mit 14 m<sup>2</sup> und eine Garage mit ca. 16 m<sup>2</sup>.

Bebauungsbestimmungen:

? 30% Bebauungsdichte

? o, k

? Bauklasse I

? BW-2WE

Laut Auskunft der Gemeinde ist eine Teilung des Grundstücks möglich.

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.250m  
Apotheke &lt;1.250m  
Klinik &lt;2.250m  
Krankenhaus

&lt;2.500mKinder & SchulenSchule &lt;1.250mKindergarten &lt;1.250mHöhere  
Schule &lt;7.500mNahversorgungSupermarkt &lt;1.000mBäckerei  
&lt;250mEinkaufszentrum &lt;2.250mSonstigeBank &lt;1.250mGeldautomat  
&lt;1.250mPolizei &lt;1.250mPost &lt;1.250mVerkehrBus &lt;250mBahnhof  
&lt;1.250mAutobahnanschluss &lt;1.000mStraßenbahn &lt;2.250mFlughafen  
&lt;5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 718m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 67.3m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 142.78m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 345000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julian

Nachname: Obertscheider

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)