



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 108215

erstellt am : 15.11.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 469058.89€

Straße:

2514 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Oliver Badura

Tel: 0664 355 92 92

badura@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 114.24m²

Grundfläche: 163.4m²

Eckreihenhaus in Top-Familienlage ? Provisionsfrei, belagsfertig & beste Anbindung!



Eckreihenhaus * Haus 11 * belagsfertig * 2 Autoabstellplätze * Provisionsfrei *

Die Wohninsel Traiskirchen bietet eine attraktive Option für Familien, die eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur suchen. Die 20 Niedrigenergiehäuser, die zum Verkauf stehen, sind besonders energieeffizient und umweltfreundlich gestaltet. Jedes Haus verfügt über einen geräumigen Keller, der zusätzlichen Stauraum oder Hobbyfläche bietet.

Die moderne Architektur der Wohninsel schafft eine ansprechende Wohnatmosphäre. Da sich die Häuser am Ende einer Privatstraße befinden, entsteht eine familiäre Gemeinschaft. Dies hebt das Projekt positiv von anonymen Großanlagen ab und stärkt das Gemeinschaftsgefühl unter den Eigentümern.

Die Häuser werden belagsfertig übergeben, was Käufern die Möglichkeit bietet, den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Bei Wunsch ist auch eine schlüsselfertige Übergabe möglich, dies kann nach Absprache und gegen Aufpreis rasch und unkompliziert mit unseren Partnerfirmen realisiert werden.

Fazit

Ein sofort verfügbares Einfamilienhaus, das sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Infrastruktur bietet ? ideal für Familien, die naturnah und dennoch stadtnah leben möchten.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

Wohnfläche: 114,24m²

Keller: 59,51m²

Terrasse: 19,44m²

Garten 56,87m²

4 Zimmer

Glasfaseranbindung im EG & OG mit W-LAN (Home-Way System)

Sonnenschutz elektrisch bedienbar

Fußbodenheizung und Warmwasser mittels Luftwärmepumpe

Dreifachverglasung bei Fenster & Türen

2 Stellplätze im Kaufpreis inkludiert

Hausverwaltung am Areal

Niedrige Betriebskosten

Niedrigenergiehaus

Sofort verfügbar

Genießen Sie unseren Videorundgang inkl. Drohnenaufnahmen

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG: Vorraum (6,68m²), WC (1,85m²), Abstellraum (4,11m²), Küche (9,15m²), Flur (5,98m²), Wohnbereich (35,13m²);

OG: Zimmer (12,57m²), Bad (8,58m²), Vorraum (7,71m²), WC (1,74m²), Abstellraum (2,28m²), Zimmer (11,94m²), Zimmer (11,94m²);

KELLER: 59,51m²

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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke	<500m	Klinik
<4.000m	Krankenhaus	<4.000m
Kinder	<500m	Höhere Schule
Schulen	Schule	<500m
Kindergarten	<500m	Nahversorgung
Supermarkt	<500m	Bäckerei
<500m	Einkaufszentrum	<1.000m
Sonstige	Bank	<500m
Geldautomat	<500m	Polizei
<1.000m	Post	<500m
Verkehr	Bus	<500m
Bahnhof	<500m	Autobahnanschluss
<1.500m	Straßenbahn	<1.500m
Flughafen	<6.500m	Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 163.4m²
Wohnfläche: 114.24m²

Zimmer: 4
Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 43m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.75m²
fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 469058.89€
Nebenkosten: 137.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Oliver
Nachname: Badura
Tel.: 0664 355 92 92
E-Mail: badura@badura-immobilien.at