



Stilvolle Doppelhaushälfte mit kleinem Garten und 2 PKW-Stellplätzen in Traiskirchen wartet auf Sie!

Casa pareada · 2514 Traiskirchen

EN VENTA

429.900 €

137 m²

Superficie

5

Habitaciones

350 m²

Terreno

■ Datos clave

Superficie **137 m²**

Terreno **350 m²**

Habitaciones **5**

Baños **1**

Año de construcción **2015**

Tipo de inmueble **Casa pareada**

Oferta **En venta**

Referencia **O2100169978**

■ Descripción

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In ruhiger und begehrter Wohnlage von Traiskirchen erwartet Sie diese gepflegte Doppelhaushälfte mit durchdachtem Grundriss und angenehmer Privatsphäre.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer Wohnanlage mit insgesamt 8 Doppelhäusern (16 Parteien) – ideal für Familien und alle, die eine harmonische Nachbarschaft schätzen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 137 m² und einem kleinen grünen Garten bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Wohnträume.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 137 m²
- Grundstück: ca. 350 m²
- Zimmer: 4 Schlafzimmer + offener Wohn-/Essbereich
- Bäder: Badezimmer mit WC im 1. Obergeschoss, 1 separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Keller mit ca. 45m²
- Parkplätze: 2 private Stellplätze direkt beim Haus
- Zustand: gepflegt, teilweise möbliert

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Großzügige Wohnküche (ca. 40m²)

Obergeschoß:

- Drei helle Kinderzimmer (ca. 13m² und 11m²)
- Badezimmer mit WC und Badewanne (ca. 8m²)
- Vorraum

Dachgeschoß:

- Ausgebautes Zimmer mit ca. 45 m²
- Zwei Dachfenster sorgen für viel Tageslicht

Keller:

- Vorraum
- Trockener Kellerraum mit ca. 43m²

Ausstattung & Highlights

- Sonniger, grüner Garten – ideal für Familien, Haustiere oder gemütliche Grillabende
- Außenjalousien auf der Südseite
- Elektrische Aluminium-Markise im Garten
- Ruhige und familienfreundliche Wohngegend
- Durchdachte Raumaufteilung mit viel Platz

Lage:

Traiskirchen vereint naturnahes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Die Nähe zu Wien macht diese Immobilie besonders attraktiv für Pendler.

Besonderheit – Baurechtsgrund

Bitte beachten Sie, dass sich die Immobilie auf einem Baurechtsgrund befindet:

- Baurechtsvertrag: Laufzeit 99 Jahre

- Baurechtszins: ca. € 142 Wir empfehlen, sich vor einer Besichtigung mit den Besonderheiten eines Baurechts vertraut zu machen.

Monatliche Vorschreibung:

- Betriebskosten inkl. Rücklage und Versicherung € 282,96
- Warmwasser und Heizung € 209,32
- Baurechtszins € 142,13

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:
Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswunsch steht Ihnen Hr. DI(FH) Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Equipamiento

- Vistas panorámicas
- Uso del jardín
- Televisión por cable/satélite
- Sótano
- Totalmente urbanizado

Más detalles

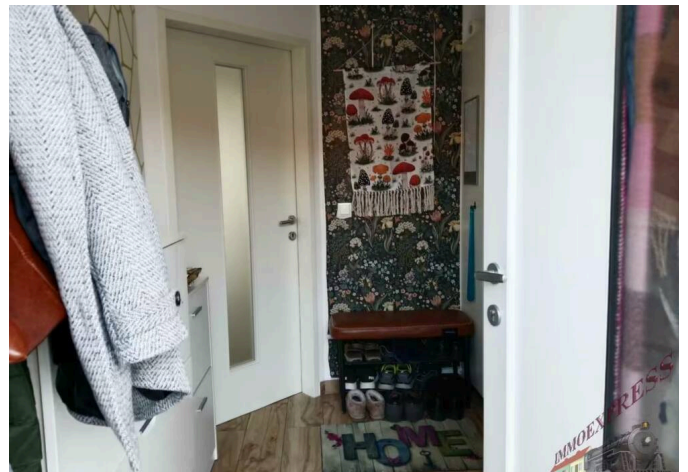
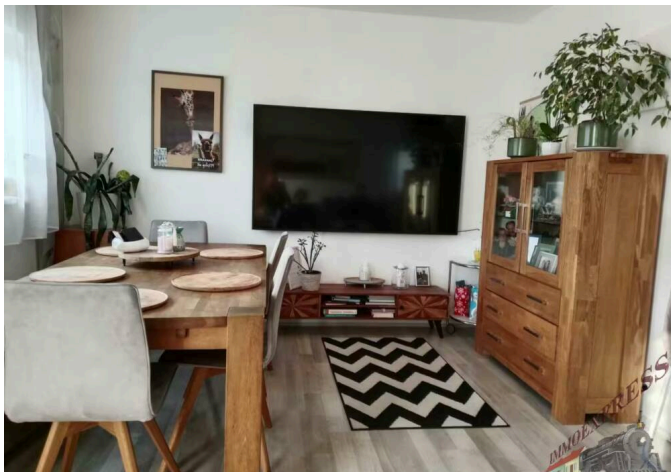
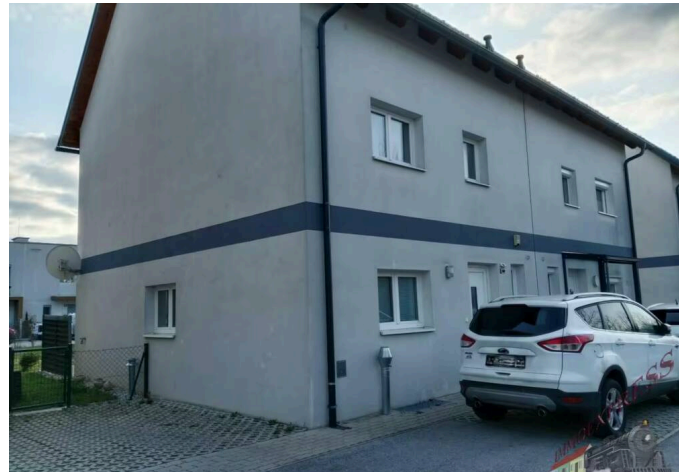
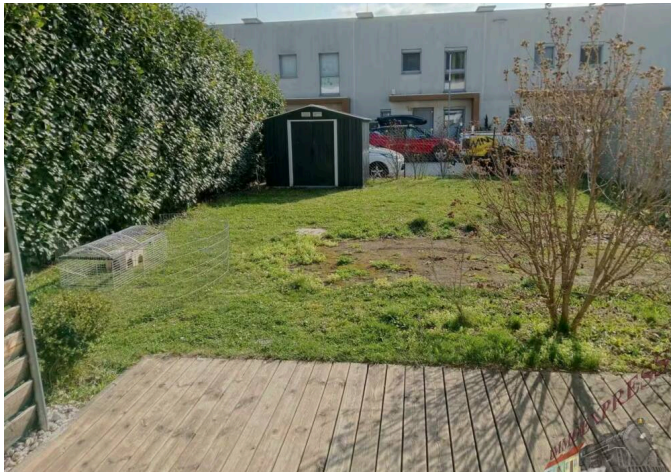
Tipo de calefacción	Calefacción urbana, Calefacción urbana
Distrito	Baden
Barrio	Traiskirchen
Ubicación	Traiskirchen
Gastos de comunidad mensuales	282,96 €
Gastos mensuales de calefacción	209,32 €
Gastos de explotación sin IVA	282,96 €
Gastos mensuales sin IVA	634,41 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Terrazas	1
Superficie de terraza	18 m²
Plazas de aparcamiento	2
Superficie del jardín	142 m²
Superficie del sótano	46 m²
Suelos	Parquet
Equipamiento del baño	Bañera
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC
Aseo independiente	1

Gastos mensuales (nota)	Warmwasser ist in Heizkosten inkludiert
Superficie habitable	137 m ²
Superficie total	183 m ²
Aseos	1

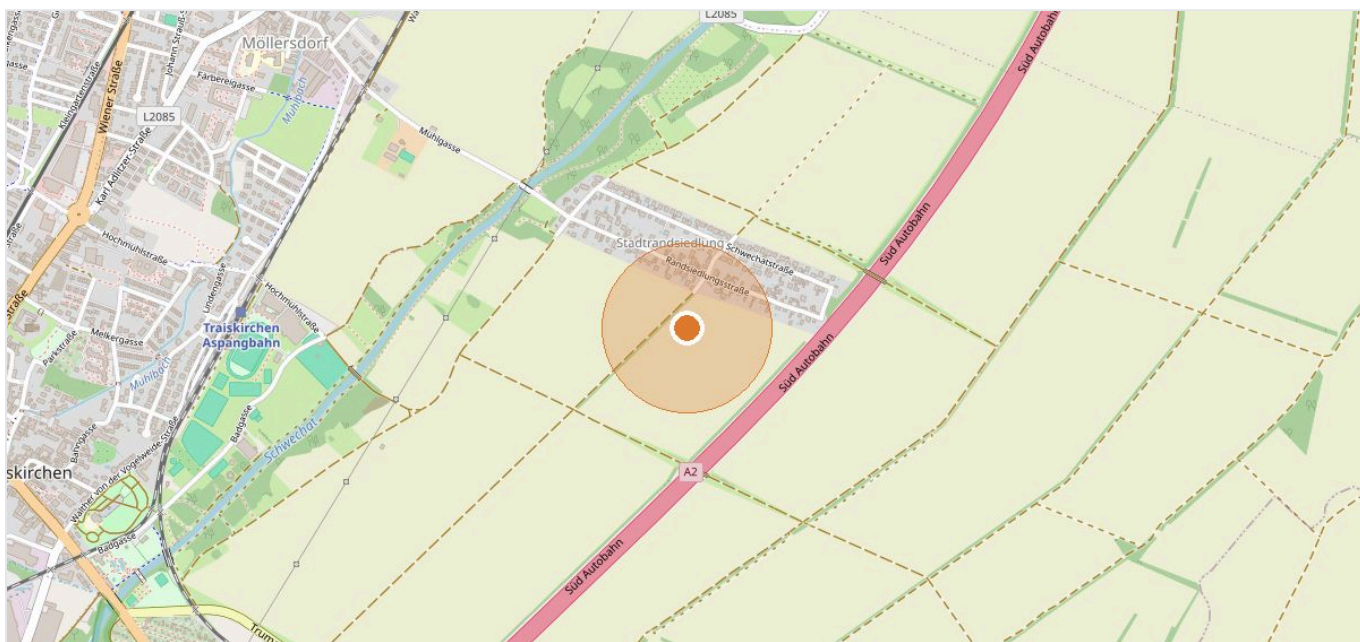
Lavabo doble	Sí
Estado de conservación	Bien cuidado

Impresiones





Ubicación



2514 Traiskirchen · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Helmut Schuster

Móvil +43 676 37 91 738

Correo h.schuster@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=340882>

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.