



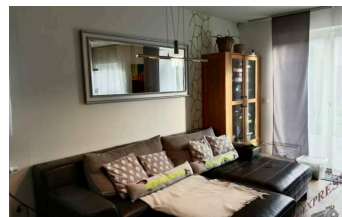
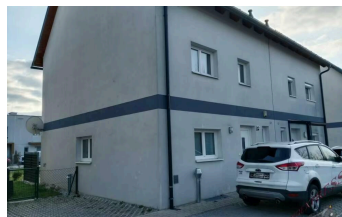
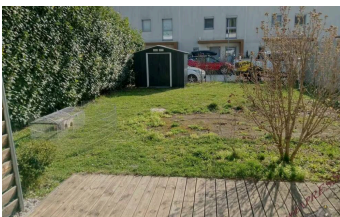
Stilvolle Doppelhaushälfte mit kleinem Garten und 2 PKW-Stellplätzen in Traiskirchen wartet auf Sie!

2514 Traiskirchen

EN VENTA

429.900 €

Superficie	137 m ²
Terreno	350 m ²
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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

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 €

SU CONTACTO



Helmut Schuster

Móvil: +43 676 37 91 738

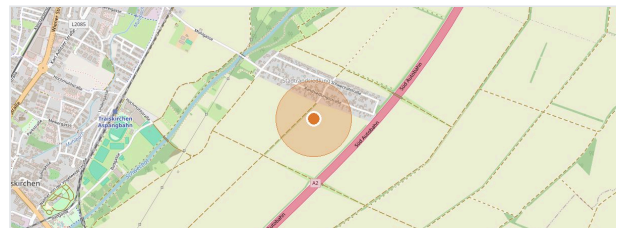
Correo: h.schuster@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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