

Kontakt



Telefon : +43/2772/54160
E-Mail : moertl@immobilien-moertl.at
Büro : Immobilien Mörtl GesmbH
Adresse : 3040 Neulengbach, Wiener Straße 5



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3217**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3160 Traisen**
Kaufpreis: **€ 245.000,-**
Wohnfläche: **ca. 76,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

GEMÜTLICHER BUNGALOW IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE

GEMÜTLICHER BUNGALOW IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE

BESCHREIBUNG: Der ca. 1980 errichtete Bungalow wurde in offener Bauweise errichtet (GLORIT Fertighaus) und verfügt über einen Vollkeller mit Garage. Gut durchdachter Grundriss und sehr helle Wohnräume. Die Kellerräume bieten ausreichend Stauraum und Platz für Hobbys (Werkstatt, Kellerstüberl, etc.). Perfekte Zuganbindung nach St. Pölten oder Lilienfeld.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB: 192 kWh fGEE: 2,4

RAUMAUFTEILUNG: Erdgeschoss (ca. 76m²): Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer (südostseitig mit vorgelagerter Terrasse), zwei Schlafzimmer. Kellergeschoss (ca. 76m²): Vorraum, Kellerraum, Stüberl, Heizraum, Garage.

AUSSTATTUNG UND ZUSTAND: HEIZUNG: Kombinierte Zentralheizung in Form eines Holzgebläsekessels von Windhager (ca. 2007) und eines Ölkessels (ca. 1992); 1.000 Liter Pufferspeicher. FENSTER: Wurden bereits getauscht - 2-fach verglaste Holz-Alu Fenster. BODENBELÄGE: Laminat, Teppich und Fliesen. DACH: Bramac Ziegeldach. GARAGE: beheizt und mit Wasseranschluss. Befestigte Zufahrt. ZUSTAND: Das Haus weist einen dem Alter entsprechend guten Gesamtzustand auf. Adaptierungsarbeiten erforderlich.

GARTEN: Gepflügter und sehr sonniger Garten mit Holzschuppen.

GRUNDSTÜCK: Ebenes, Richtung Südosten ausgerichtetes Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 713 m² (bereits im digitalen Grenzkataster eingetragen). Flächenwidmung Bauland-Wohngebiet. Bebauung: Offene Bauweise, Bauklasse I.

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortswasserleitung, Ortskanal, Strom.

LAGE & ÖFFENTLICHE ANBINDUNG: In einer ruhigen Siedlung unweit des Traisenufers gelegen. Bahnhof Traisen fußläufig erreichbar. Bahnverbindungen: St. Pölten Hauptbahnhof - 23 Minuten, Lilienfeld - 10 Minuten. Bus Linie 690 (St. Pölten - Türnitz).

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: <https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung>

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Veleddin Michael KIAMIL, 0664 / 819 18 29 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

Kaufpreis: € 245.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 76,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 713,00 m²
Nutzfläche: ca. 152,00 m²
Kellerfläche: 76 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Keller: voll unterkellert
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: teilweise möbliert
Heizung: Zentralheizung / feste Brennstoffe
Baujahr: ca. 1979
Zustand: befriedigend
Garage: 1
HWB: 192.0 kWh/(m²a)
FGEE: 2.4

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Bauweise:** Fertigteile









GUTSCHEIN für eine Bewertung Ihrer Immobilie

im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit 30 Jahren stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerten Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

**IMMOBILIEN
MÖRTL**
GmbH

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60

www.immobilien-moertl.at



* Keine Gebühren bei 027 72 541 60
Keine Anwaltskosten

