

## **Einfamilienhaus mit grossem Grund**



Garten

**Objektnummer: 0001010597**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3133 Traismauer
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 301,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,17
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Plesiutchnig**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien



































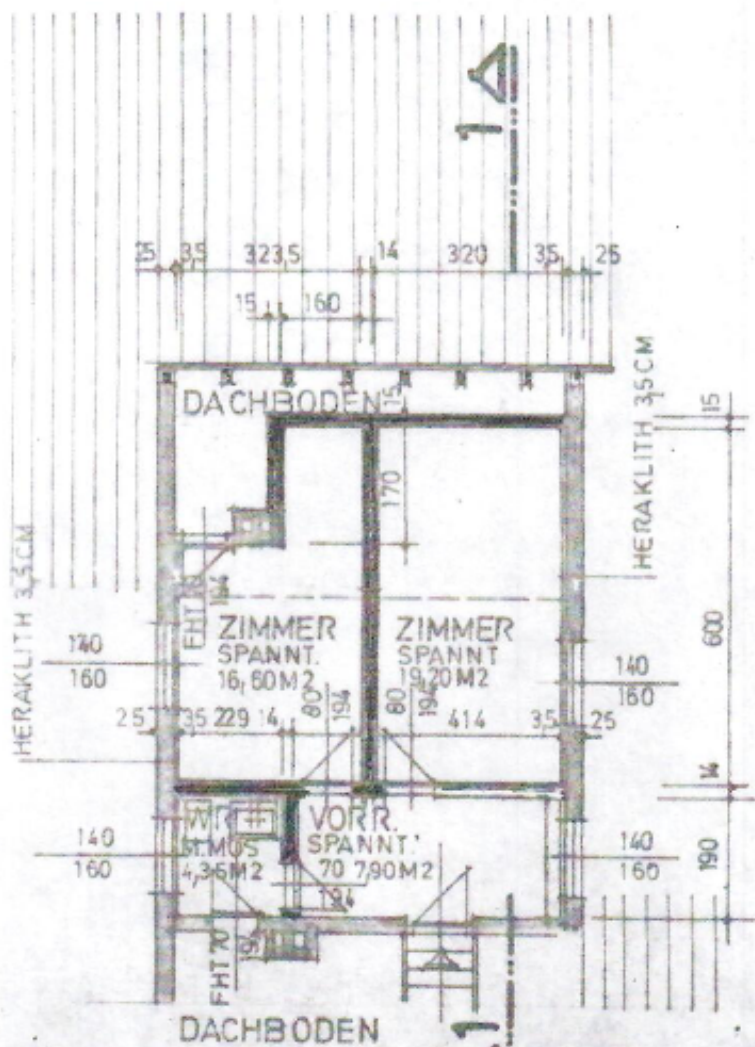







2624



380



DACHGESCHOSS +3,20

-  MWK ALT.
-  HOLZ
-  HERAKLITH

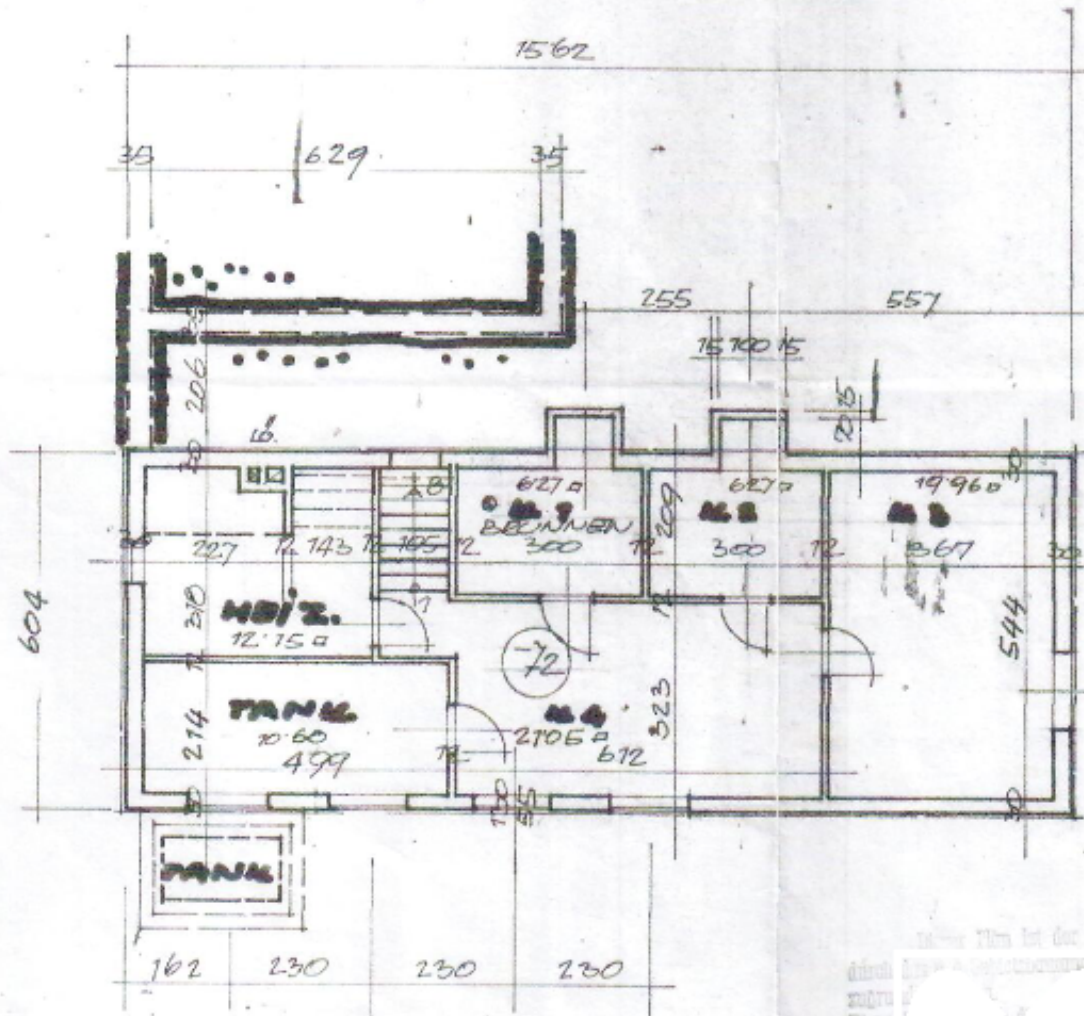




**SCUNITT.**



**SITUATION 112880**



**EINFABRT**

**K-ABSCHLUSS**

Der Plan ist der Eigentümern  
durch die Vermessung und die  
Zustimmung der  
Herrn  
von

18. 11. 1911  
1911



# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus mit großem Grund in Traismauer**

Grundstücksfläche ca. 2.006 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 196 m<sup>2</sup> (Erdgeschoss & Dachgeschoss)

Keller ca. 76 m<sup>2</sup>

Baujahr Haupthaus ca. 1965–1968

Haus und Garage Baubewilligung 11.6.1965

Benützungsbewilligung 6.12.1968

Zubau/Dachbodenausbau 1976 – zwei zusätzliche Zimmer und Dachbodenräume

Bewilligung 20.9.1976

Benützungsbewilligung 10.8.1985

Wohn-Essbereich 1990 erneuert

Polybau-Kunststofffenster mit Außenrollos (1991) - Bauanzeige Fenster 1990

Creton Tondachziegel (2002, 30 Jahre Garantie)

Garage & Stellplätze vorhanden

Heizung Zentralheizung Öl, Warmwasser über Elektroboiler

Ölheizung 1969

Strom- & Kanalanschluss, Brunnen mit sehr guter Trinkwasserqualität, keine Ortswasserleitung



SAT-Anlage vorhanden

Widmung Bauland-Wohngebiet, Bauklasse I + II, Baudichte 25 %

Bescheid/Spruch - Zusammenlegung der Grundstücke 22.2.2018

**Kaufpreis lastenfrei: € 550.000,-**

Ich weiß Sie darauf hin, dass ich als Doppelmakler auftrete!

Ich freue mich sehr darauf, Ihnen diese Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.

**RAIFFEISEN IMMOBILIEN**

**EXKLUSIVER VERTRIEB**

**KARIN PLESIUTSCHNIG**

**0664/60 517 517 63**

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden



können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!