



#0001008260

KAUFEN? - ABER ERST IN 20 JAHREN EINZIEHEN? - BUNGALOW IN TRAISMAUER

3133 Traismauer



Kaufpreis: 370.000,00 €
Wohnfläche: 100,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
karin.plesiutchnig@riv.at
+43 664 60 517 517 63





BESCHREIBUNG

KAUFEN? ABER ERST IN 20 JAHREN SELBST NUTZEN?

Da sind sie hier richtig!

BUNGALOW IN TRAISMAUER

Wfl: ca. 100m², verglaste Terrasse/Sommergarten ca. 34m², Gfl: 653m², Baujahr 2018, Fertigteilhaus von HARTL, ZH - Luftwärmepumpe, ruhige Siedlungslage, Garage für drei Autos, Autoabstellplätze vorhanden, Nebengebäude mit Freizeitraum, Photovoltaikanlage, drei Schlafzimmer, Dachboden, sehr gepflegt, beziehbar bzw. selbst zu nutzen, ist das Haus erst in 20 Jahren, bis dahin möchte der Verkäufer im Haus wohnen bleiben, genaue Informationen können gerne persönlich besprochen werden

Energieausweis HWB 53 - C; fGEE 0,66 - A+ - gültig bis 2028

ANBOTSPREIS : € 370.000,- LASTENFREI

Gemeindeabgaben wie Kanal, Wasser, Bereitstellungsgebühr:
€ 127,53 im Quartal

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG
0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: www.raiffeisen-immobilien.at

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?
Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter
0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! 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.



Maklerservice & Bewertung

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!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Anlageimmobilie
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	18.12.2018
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	3 x Garage, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	100,00 m ²
Nutzfläche	134,00 m ²
Grundfläche	653,00 m ²
Terrassenfläche	34,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	15.05.2018
Gültig bis	14.05.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	53,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,66
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage, Am Stadttrand	Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Rolladen, Seniorengerecht	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Fertigteilbauweise, Energieeffizienzhaus - KFW55
Möblierung	Vollmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche
Sonstiges	Gartennutzung		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	370.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	42,90 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	42,90 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	370.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

- < 500m: Heuriger Ötl
- < 500m: Schowi's Minigolf
- < 500m: Naumoizeit
- < 500m: Caramellini
- < 1km: Heuriger Familie Erharter
- < 1km: Bäckerei Hager Traismauer
- < 1km: Bacchuskeller
- < 1km: Nibelungenhof
- < 1km: Heuriger Singhofer
- < 1km: China Restaurant Luckystar
- < 1km: Der neue Troll
- < 1km: Ararat
- < 1km: Romertor Pizzeria
- < 1km: Gasthof Zum Schwan
- < 1km: Weinbau & Heuriger Poyntner
- < 1km: Pizzeria Margarita
- < 1km: Herbert's Cafe
- < 1km: Riedler Manfred

Einkauf

- < 500m: Nina Aurelia Doppler Stiefvater
- < 500m: Rosa Gärtner
- < 500m: Ing. Werner Haas
- < 1km: Bipa Filiale 3969



- < 1km: Wolfgang Neuchrist
- < 1km: Eisenwaren Schinnerl
- < 1km: Mario doppler
- < 1km: Zip Warenhandel
- < 1km: Foretnik
- < 1km: STÖGER Service
- < 1km: Seemann Michael
- < 1km: Schuh & Papier Inge
- < 1km: Christine Zehetmayer
- < 1km: Fuchs Alois
- < 1km: Josef Morawetz
- < 1km: Falkensteiner
- < 1km: Fize
- < 1km: Angela Rohrer
- < 1km: Hassler
- < 1km: Marthas Blumenstüberl
- < 1km: Poyntner
- < 1km: Mag.Pharm. Gabriela Krb

Gesundheit

- < 500m: Doktor Wolfgang Pramendorfer
- < 1km: Doktor Wilhelm Petrak
- < 1km: Dr. Dana Groschedl
- < 1km: Diplom Tierarzt Doktor Spitaler Walter
- < 1km: Doktor Markus Lukeštik
- < 1km: Doktor Wilhelm Petrak
- < 1km: Dr.Med. Herta Kneissl
- < 1km: Dr. Bernhard Schrott



Tourismus

< 500m: Camping Traismauer

< 1km: Schloss Traismauer

Bildung

< 1km: NÖ Landeskindergarten Traismauer, IB

< 1km: NÖ Landeskindergarten Traismauer, Kindergarten II

< 1km: Allgemeine Sonderschule

< 1km: Volksschule

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Traismauer

< 1km: Traismauer Gartenring

Sonstiges

< 1km: A1

< 1km: Autohaus Hofbauer Fil 3133

< 1km: Tankstelle Gartenring

< 1km: Raiffeisen BANK

Kultur & Freizeit

< 1km: Stadtmuseum Traismauer

< 1km: Traismaurer Krippenspiel

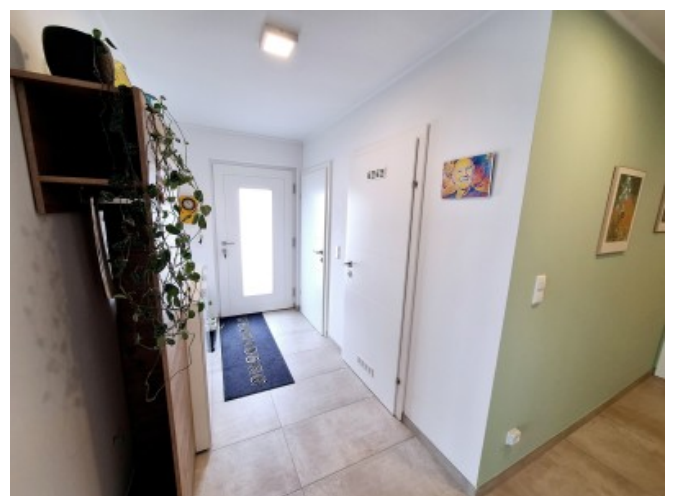
Verkehrsanbindung

< 1km: Bahnhofstraße

< 1km: P+R Bahnhof Traismauer

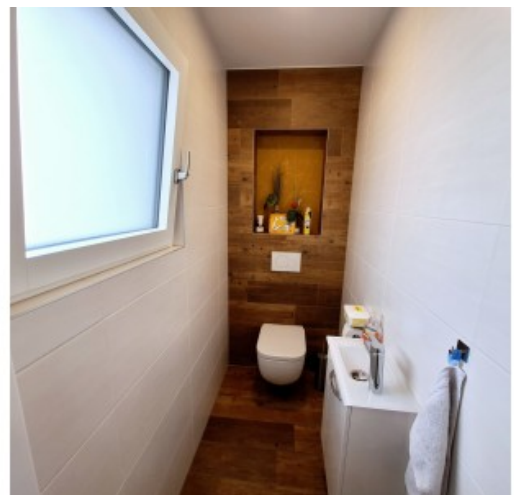


GALERIE











UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
- Internet & Print
- Raiffeisen-Flexion in deiner Umgebung
- Terminkalendar
- Verkaufstexten

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig

auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Mietobjekte
- Landwirtschaftliche Flächen
- Zinsoptionen
- Anlage- und Gewerbeobjekte

Geben Sie auf Probe und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMÄTLINGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLDSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Bestatigungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG ☎ 0664 80 317 317 63 ☎ 0664 80 317 317 64
✉ karin.pleschtschnig@ri.at ✉ thomas.pleschtschnig@ri.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

[Wikipedia Traismauer](#)

