



#0001008260

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

3133 Traismauer



Purchase price: 370.000,00 €

Living Area: 100,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

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.



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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Other Asset Property
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Construction Completion Date	18.12.2018
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	3 x Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	100,00 sqm
Usage Area	134,00 sqm
Base Area	653,00 sqm
Terrace Area	34,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.05.2018
Valid until	14.05.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	53,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	1
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



FEATURES

Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Roller Shutter, Age Appropriate	Condition	Good condition
Age	New Building	Connections	SAT
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Prefabricated method of construction, Energy efficiency standard - KFW55
Furnished	Fully furnished	Cellar	No cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Open Kitchen
Other	Garden Usage		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	370.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	42,90 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	42,90 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	370.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 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

Shopping

- < 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

Health

- < 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



Tourism

< 500m: Camping Traismauer

< 1km: Schloss Traismauer

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Traismauer, IB

< 1km: NÖ Landeskindergarten Traismauer, Kindergarten II

< 1km: Allgemeine Sonderschule

< 1km: Volksschule

Public Institution

< 1km: Polizeiinspektion Traismauer

< 1km: Traismauer Gartenring

Other

< 1km: A1

< 1km: Autohaus Hofbauer Fil 3133

< 1km: Tankstelle Gartenring

< 1km: Raiffeisen BANK

Recreation

< 1km: Stadtmuseum Traismauer

< 1km: Traismaurer Krippenspiel

Transport

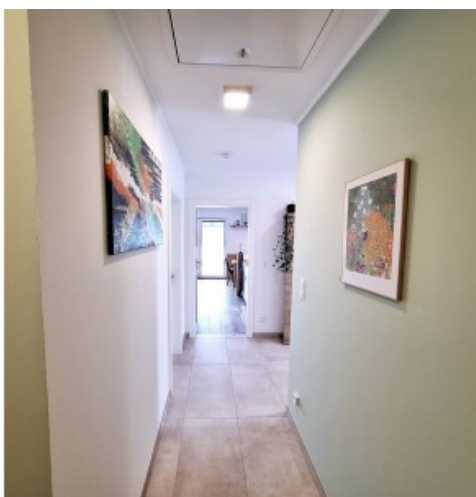
< 1km: Bahnhofstraße

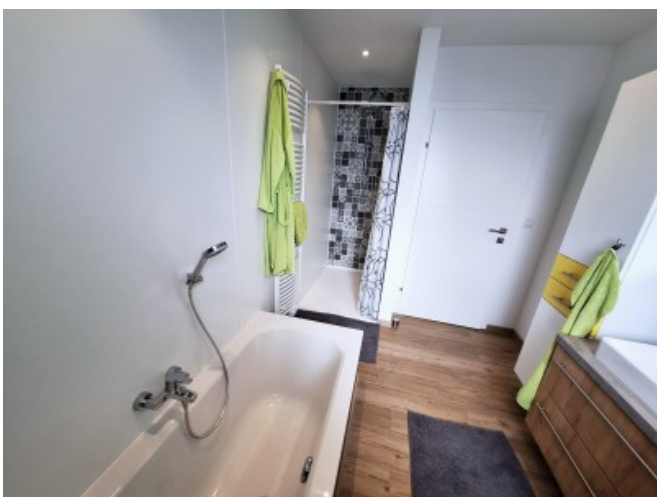
< 1km: P+R Bahnhof Traismauer

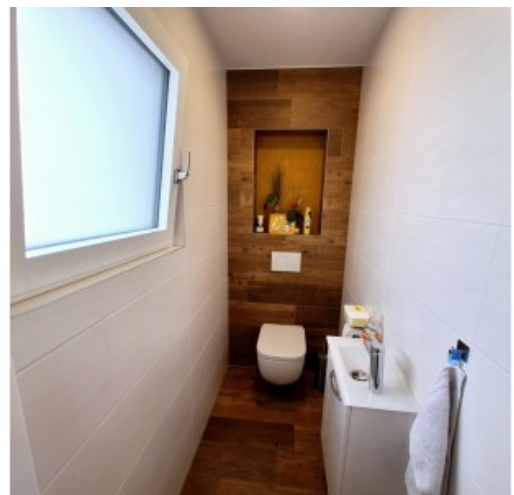


GALLERY











IMMOBILIE ZU VERKAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?

SINE EXPERTEN IM
WIRTSCHAFTSRECHT

KARIN & THOMAS PLESCHITSCH
0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64
Karin.pleschitsch@rri.at
Thomas.pleschitsch@rri.at

UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
- Internet & Print
- Raiffeisen-Finanz in deiner Umgebung
- Terminkauf
- Wohnkassen

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig

auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Zinsoasen
- Anlagen- und Gewerbeobjekte

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

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM ERFOLGSFALL

(VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Bestatigungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHITSCH 0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64
Karin.pleschitsch@rri.at Thomas.pleschitsch@rri.at raiffeisen-immobilien.at



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

[Wikipedia Traismauer](#)

