

## Kontakt

GABRIEL

DR. ALEXANDRA GABRIEL  
IMMOBILIEN

Telefon : +43 1 533 10 96  
E-Mail : office@gabriel.at  
Büro : \*Dr. Alexandra Gabriel  
RealitätenvermittlungGes.mbH  
Adresse : Graben 29a



## Grunddaten

Objekt Nummer: 107/927  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Niederösterreich  
Adresse: 2514 Traiskirchen  
Kaufpreis: € 695.000,-  
Wohnfläche: 190,00 m²  
Zimmer: 5

## Beschreibung

### Ruhiges Einfamilienhaus mit Pool in Bestlage

Top Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Einfamilienhaussiedlung.  
Das Haus verfügt über einen überdachten Pool, Doppelgarage mit Anhängar Stellplatz und 2 Autoabstellplätzen und schönem Garten.  
Die Gegend ist verkehrsberuhigt, da es sich um eine Sackgasse handelt. Straßenbahn, Kindergarten und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnfläche beträgt rd. 185qm. Es gibt Partyraum und Kellerstüberl.  
Das Haus ist in hochwertiger Ausführung, Ziegel-Massivbau und zur zeitgemäßen Ausstattung zählt auch eine Fußboden-Zentralheizung.

Kaufpreis: € 695.000,-

Käuferprovision: 3%

Wohnfläche: 190,00 m²  
Grundstückgröße: 540,00 m²  
Nutzfläche: 300,00 m²  
Terrassenfläche: 17 m²  
Balkonfläche: 7 m²

beziehbar ab: 01.02.23 (01.2.2023)  
Zimmer: 5  
Bäder: 2  
WC: 2  
Keller: voll unterkellert  
Abstellplatz: 2  
Anzahl d. Balkone: 1  
Anzahl der Terrassen: 1  
Möblierung: teilweise möbliert  
Heizung: Hauszentralheizung mit WW  
Baujahr: ca. 2003  
Zustand: sehr gut  
Lärmbelastung: absolute Ruhelage  
Garage: 2

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Schnellbahn; **Lage:** Stadtrand, Villengegend, Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, unterkellert, Neubau; **Swimmingpool:** Privat; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Ziegelmassiv

