

## Schönes Einfamilienhaus mit großem Garten in Traismauer zu verkaufen!



**Immobiliennummer:** 30048  
**Ort / Region:** Traismauer  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 120 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.325 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhelage in Zentrumsnähe  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 499.000,-  
**Energieausweis:** HWB 272/fGEE 5.26

### Kurzbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in Zentrumsnähe und doch in ruhiger Lage! Sofort verfügbar!

### Detailbeschreibung

Großer Garten, Keller ca. 76 m<sup>2</sup>, Erdgeschoss ca. 76 m<sup>2</sup>, Dachgeschoss ca. 43 m<sup>2</sup>, Terrasse ca. 12 m<sup>2</sup>, Carport, Gerätehaus und ein nettes Gartenhaus.  
Badezimmer und Küche sind möbliert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.  
Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Küche, Bad, 3 WC, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kaminofen, Schlafzimmer usw.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Hermann Schwarz unter 0664 - 17 87 957.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



