

Die Wohninsel | Nachhaltiges Wohnen auf der grünen Insel! | Niedrigenergie | Keller | Provisionsfrei | Co-Working



Objektnummer: 7086/47

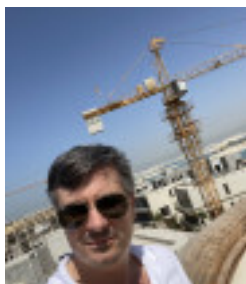
Eine Immobilie von DR. MESZAROS Immo Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m²
Nutzfläche:	169,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	47,70 m²
Keller:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	514.839,16 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

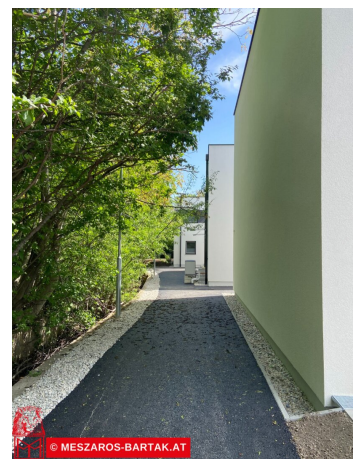
Ihr Ansprechpartner



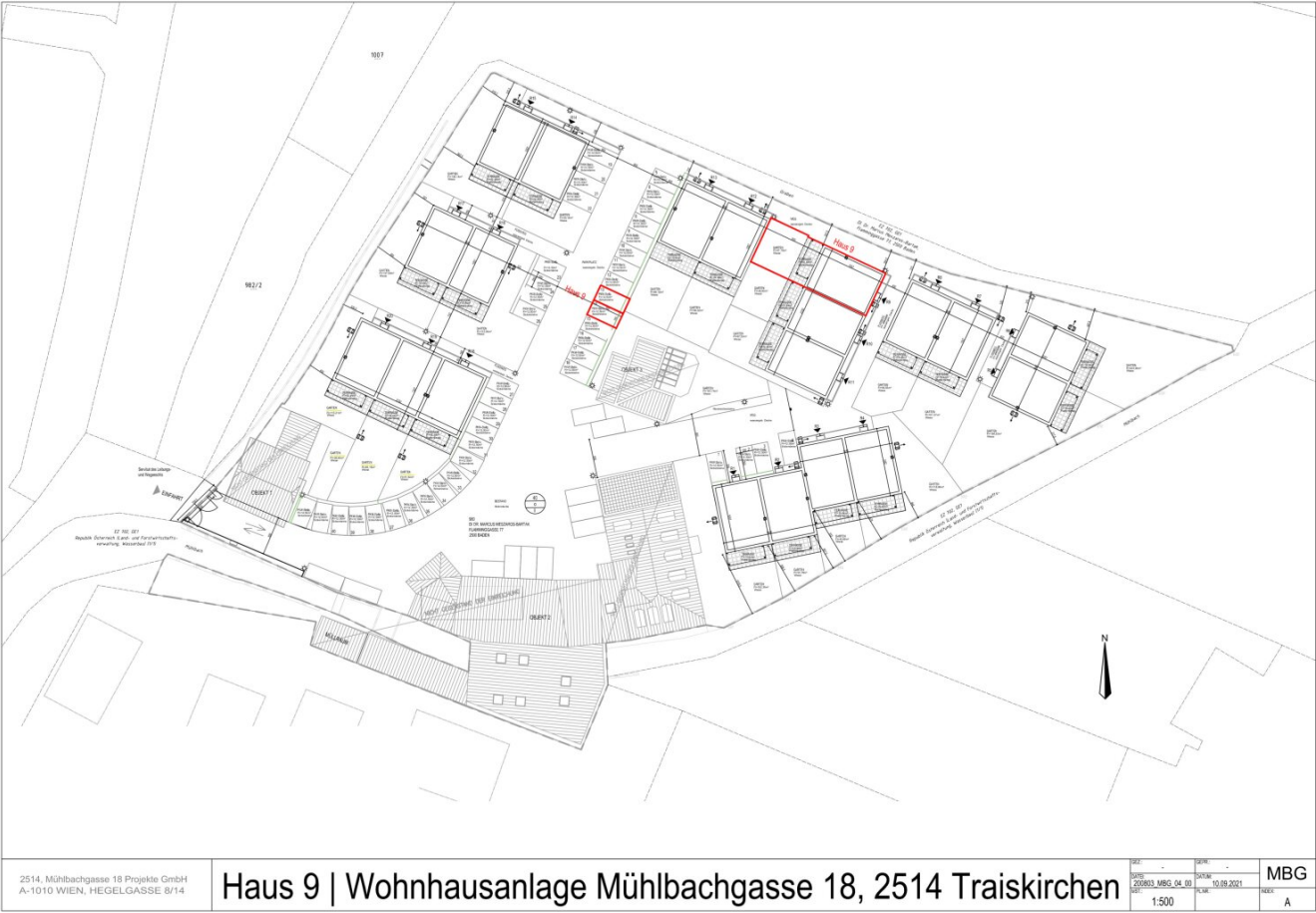
Marcus Meszaros

DR. MESZAROS - BARTAK.AT Immo Management GmbH







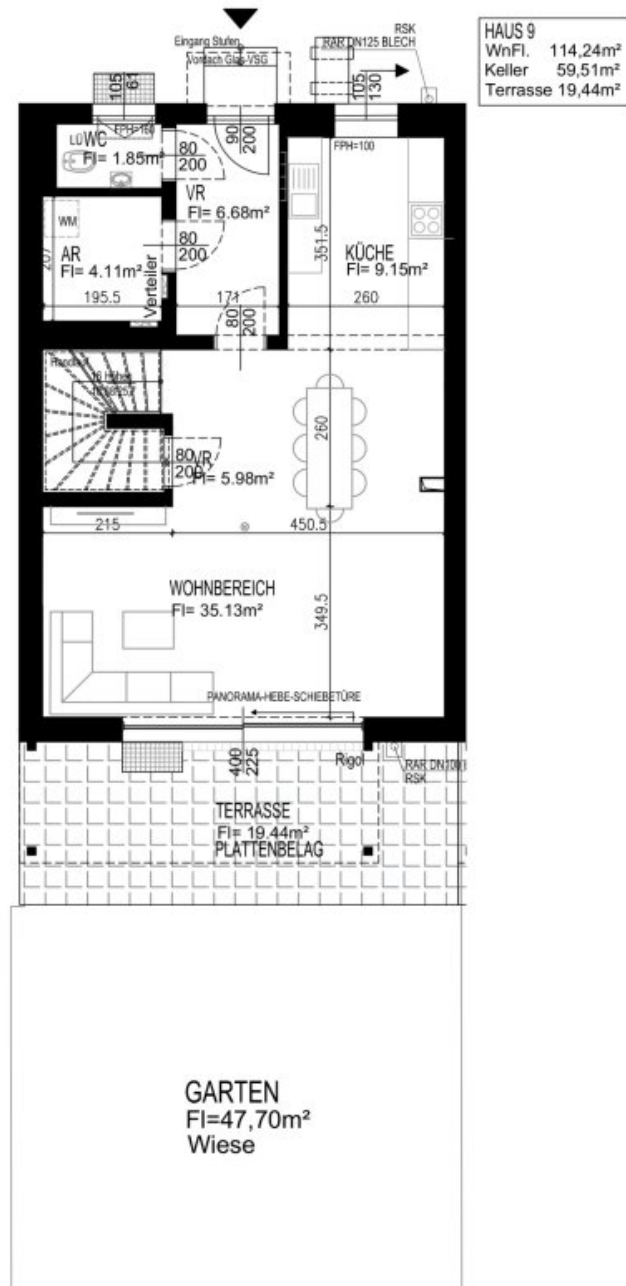


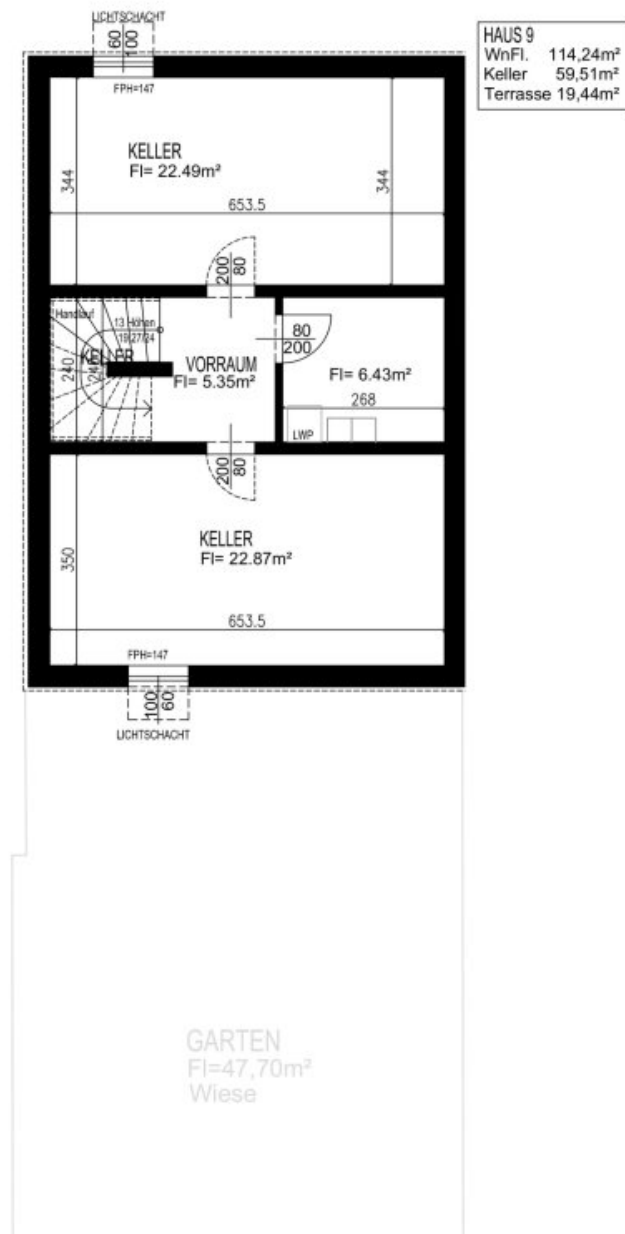
2514, Mühlbachgasse 18 Projekte GmbH
A-1010 WIEN, HEGELGASSE 8/14

Haus 9 | Wohnhausanlage Mühlbachgasse 18, 2514 Traiskirchen

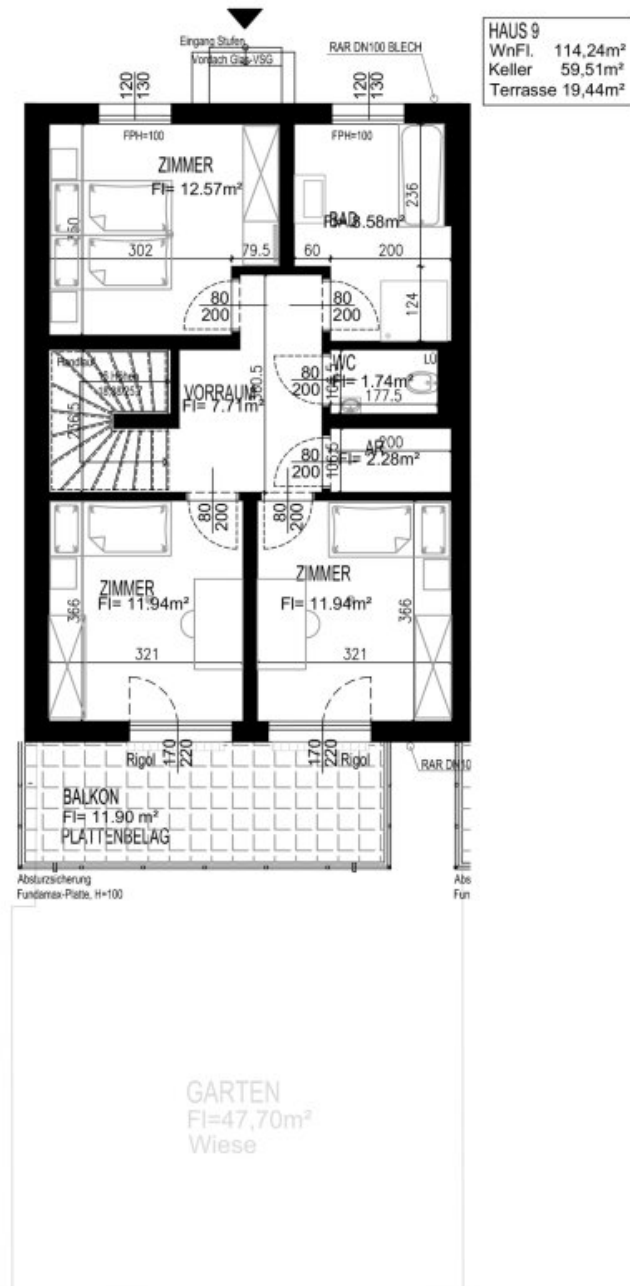
ST 101	ST 102	ST 103
200803 MBG 04 08	200803 MBG 04 08	200803 MBG 04 08
1:500	1:500	1:500

MBG
A





Keller
M 1:100



2 Stellplätze Haus 9

5m	
13 PKW-Stellp. FI=12,50m ² Sickersteine	
14 PKW-Stellp. FI=12,50m ² Sickersteine	
1m	

Stellplätze
M 1:50



Umgebungsplan
skizzenhaft ohne
Maßstab

Objektbeschreibung

Direkt am Mühlbach - Nachhaltiges Wohnen auf der grünen Insel! | Niedrigenergie | Keller | Provisionsfrei | Co-Working

Direkt im Grünen, umgeben vom Mühlbach, sind vor Kurzem die letzten 10 Doppelhäuser auf Eigengrund, der insgesamt 20 Häuser des Projekts "DIE WOHNINSEL" fertig gestellt worden!

FACTS

- * Nutzfläche 169m²
- * Garten 50-200m²
- * Direkt am Mühlbach
- * Balkon & Terrasse
- * 2 PKW Stellplätze
- * Voll unterkellert
- * Moderne Niedrigenergiebauweise
- * Eigentum | WEG

AUSSTATTUNG

- * extra große Panoramashiebetür | 4 Meter breit
- * 3-Scheiben Isolierverglasung
- * Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe

- * 300L Warmwasserspeicher
- * Photovoltaik Vorbereitung
- * Fan Coil Vorbereitung
- * HomeWay-Multimediapakete
- * Highspeed Glasfaser-Internet
- * Glasvordach beim Eingang
- * elektrische Alu-Rollläden mit App-Steuerung
- * Innenstiege aus Eichenholz
- * Abstellraum im EG mit WM Anschluss
- * Technikraum im Keller
- * Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Traiskirchen ist die zweitgrößte und jüngste Stadt im Bezirk Baden in Niederösterreich

? Direkt am Wasser

? Verkehrsberuhigt

? Top Infrastruktur

? Familienfreundlich

? Zentral im Grünen

? Nahversorger 2 Autominuten entfernt (Hofer, Bipa, Lidl, Eurospar, Action, Billa, DM, uvm.)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap