

Gemütliche Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Traismauer



Einrichtungsbeispiel - Wohnzimmer

Objektnummer: 4752

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	126.500,00 €
Betriebskosten:	312,31 €
Provisionsangabe:	

4.554,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

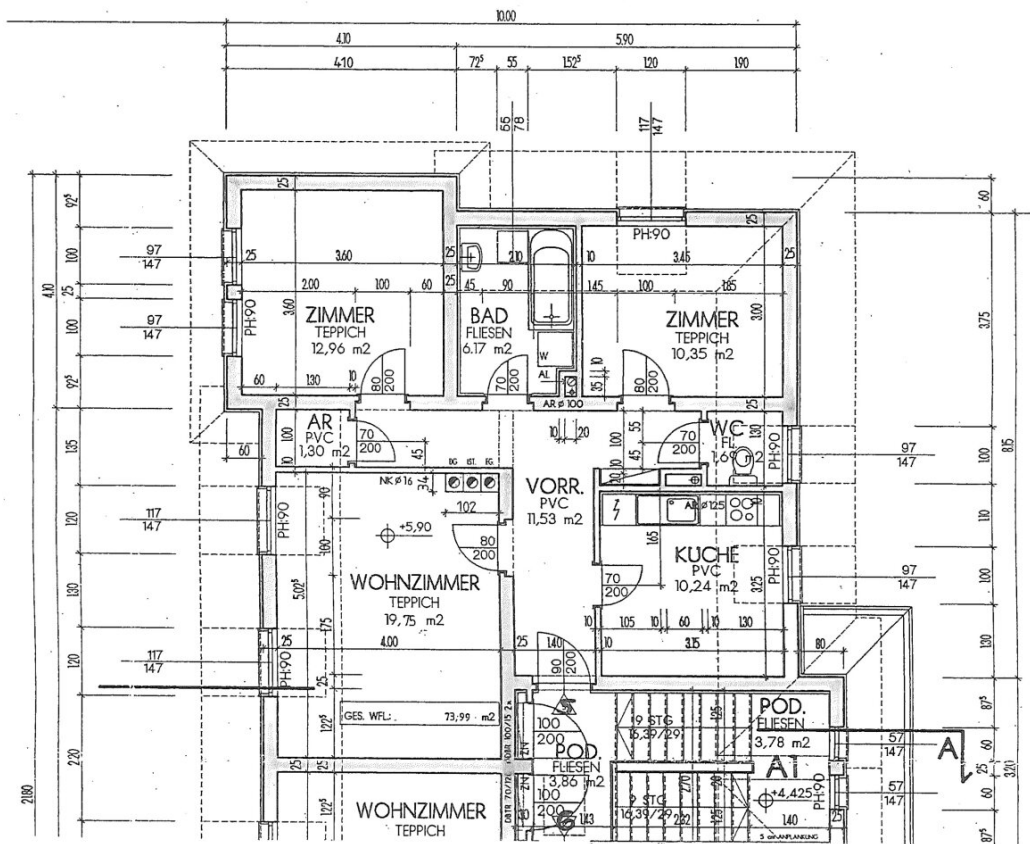
H +43 676 9501248











Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in ruhiger Lage von Traismauer

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Wohnhaus aus dem Jahr 1997 in ruhiger, hofseitiger Lage von Traismauer. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses (leider kein Lift vorhanden).

Mit einer Wohnfläche von rund **73 m²** bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung. Neben dem zentralen Vorraum stehen drei separat begehbare Zimmer zur Verfügung – ideal als Wohn- und Schlafzimmer sowie als Arbeits- oder Gästezimmer.

Die **separate Küche** ist funktional eingerichtet und mit einem **neuen Geschirrspüler**, **E-Herd**, **Dunstabzug**, **Mikrowelle**, **Kühl-Gefrierkombination** sowie einer kleinen **Sitzecke** ausgestattet.

Das **Badezimmer** bietet sowohl **Badewanne** als auch **Dusche** und wird durch ein Fenster angenehm belichtet und belüftet. Das WC ist separat untergebracht. Ein **Abstellraum** ergänzt das Raumangebot.

Beheizt wird die Wohnung über eine **Gaszentralheizung mit Radiatoren**, das **Warmwasser** wird mittels **Elektroboiler** aufbereitet. Die Ausrichtung zum Innenhof sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre. Wobei der Gemeinschaftsgarten allen Bewohner:innen zur Nutzung offen steht.

Im **Keller** stehen ein **Fahrradraum**, ein **Trockenraum** sowie ein **eigenes Kellerabteil** zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein **überdachter Stellplatz im Carport**, für den ein Kaufpreis von **5.000 €** berechnet wird. Der **Gesamtkaufpreis beträgt somit 131.500 €**.

Weitere Details zu Traismauer:

Einkaufsmöglichkeiten:

Supermärkte, Bäckereien und Nahversorger befinden sich in der Umgebung.

Öffentlicher Verkehr:

Buslinien und der Bahnhof Traismauer bieten gute Anbindung nach St. Pölten und Krems.

Autobahnanbindung:

Die S33 sowie die Donaubrücke Traismauer sorgen für rasche Erreichbarkeit der A1 und S5.

Schulen & Kindergarten:

Volksschule, Mittelschule und mehrere Kindergärten sind in Traismauer vorhanden.

Freizeit & Naherholung:

Radwege, Spaziermöglichkeiten und Sportanlagen bieten vielfältige Freizeitoptionen.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap