OPTIMAL GESCHNITTENE 3-ZIMMER WOHNUNG IN TRAISKIRCHEN



Objektnummer: 6352/2466

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2512 Traiskirchen

Baujahr:1981Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:92,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Stellplätze: 1
Keller: 10,00 m²

Heizwärmebedarf: C 76,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,37Gesamtmiete990,00 ∈Kaltmiete (netto)990,00 ∈Kaltmiete990,00 ∈

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH Parkring 20/1 1010 Wien

T +43 677 61510881 H +4367761616848





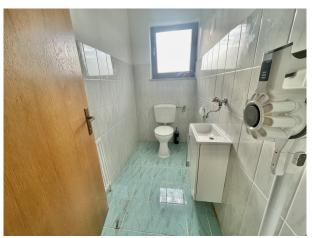
















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - eine wunderschöne Wohnung in 2512 Traiskirchen!

Highlights

- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Großzügiges Platzangebot
- Familiäre Atmosphäre
- Gute Verkehrsanbindung
- Gartennutzung

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Traiskirchen, Niederösterreich! Diese gepflegte Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 92 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage.

Mit insgesamt vier lichtdurchfluteten Zimmern gestaltet sich der Wohnraum flexibel und anpassbar an Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob Sie ein gemütliches Familienleben planen, ein Homeoffice einrichten oder einfach nur einen Ort der Entspannung suchen – hier finden Sie den idealen Platz dafür. Die harmonische Raumaufteilung ermöglicht Ihnen, jeden Bereich nach Ihren Wünschen zu gestalten und ein persönliches Ambiente zu schaffen.

Zusätzlich zur Wohnung gehört eine Garage, die Ihnen einen geschützten Stellplatz für Ihr Auto bietet. Zusätzlich dazu bietet das Kellerabteil ausreichend Stauraum.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Dank der nahegelegenen Bushaltestelle und dem schnellen Zugang zur Autobahn gelangen Sie in kürzester Zeit in die umliegenden Städte

und Einrichtungen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder Ausflüge in die wunderschöne Natur rund um Traiskirchen planen – hier sind Sie stets bestens angebunden.

Die Lage dieser Wohnung ist zudem äußerst vorteilhaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Ärzte und Kliniken sorgen für Ihre Gesundheit, während Schulen und Bildungseinrichtungen für die optimale Versorgung Ihrer Kinder stehen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind ebenfalls nur einen kurzen Weg entfernt und bieten Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese gepflegte Wohnung in Traiskirchen die ideale Wahl für Familien oder Paare ist, die Wert auf Komfort, eine gute Anbindung und eine lebenswerte Umgebung legen. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Die monatliche Miete belauft sich auf EUR 1100,- und die Betriebskosten auf ca. 100€ pro Monat. Hierzu kommen lediglich die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Geheizt wird mittels Gas-Zentralheizung.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 6766074259

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m Schule <1.000m Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <500m Polizei <1.500m Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.000m Straßenbahn <2.000m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap