

Leistbare 3-Zimmer-Wohnung mit guter Raumaufteilung in Traisen – sofort bezugsbereit!



Aussicht nach Südosten

Objektnummer: 6650/28508

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Baujahr:	1941
Wohnfläche:	47,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	370,86 €
Kaltmiete (netto)	210,09 €
Kaltmiete	337,14 €
Betriebskosten:	127,05 €
USt.:	33,72 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Schedelmaier

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Dolezalstraße 6
3160 Traisen

T +43 (0)50 338 7400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Traisen / Dolezalstrasse 51

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von **47,30 m²** in ruhiger Lage von **Traisen**. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre kompakte Raumaufteilung und das angenehme Wohnambiente.

Die Räumlichkeiten umfassen ein **helles Wohnzimmer**, ein **Schlafzimmer**, ein **weitere Zimmer** (ideal als Esszimmer oder Kinderzimmer), eine **praktische Teeküche** sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Wohnfläche: **47,30 m²**
- **3 Zimmer**
- **Teeküche** vorhanden
- **Kellerabteil** zur Verfügung
- Gute Raumaufteilung

Miete

- **Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten): € 370,86 / Monat**
- Kautions: € 1069,29

Verfügbarkeit

- **Ab sofort bezugsbereit**

Lage

Die Wohnung befindet sich in **3160 Traisen**, einer ruhigen Gemeinde mit guter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar.

2x wöchentlich gratis Einkaufsbus in den Ort.

Volksschule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

Die WAG-Wohngebiete in Traisen liegen im Ortskern bzw. zwei Kilometer außerhalb von Traisen. Die Häuser aus der Kriegszeit sind vollständig saniert und entsprechen zeitgemäßem Wohnstandard.

Die Wohngebiete sind von viel Grün und niedriggeschossigen Häusern gekennzeichnet. Ruhiges, sonniges Wohnen sind die Kennzeichen.

Die Infrastruktur der WAG-Wohngebiete in Traisen ist durch Busverbindungen in allen Richtungen, Volksschule, Kindergarten, Bank, Arzt, Trafik, Gasthäuser und optimal.

Zahlreiche Wander- und Radwege laden zum Erkunden der reizvollen Landschaft ein. Als Freizeiteinrichtungen bietet Traisen: Fußball- und Tennisplätze, Fun-Park für Skater, 15 Asphalt-Stockschützenplätze (davon 8 überdacht), Kegelbahnen, Tischtennis und einen Campingplatz.

Ein aktives Vereinsleben in der Marktgemeinde garantiert ein interessantes Freizeitangebot.

Kulturell bietet das nahe Zisterzienserstift Lilienfeld (ca. 7 Km) mit dem größten, aus dem Mittelalter stammenden Zisterzienserkreuzgang Österreichs ein besonderes Highlight.

Sonstiges

Ideal für **Singles, Paare oder Pendler**, die eine leistbare Wohnung in angenehmer Lage suchen.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap