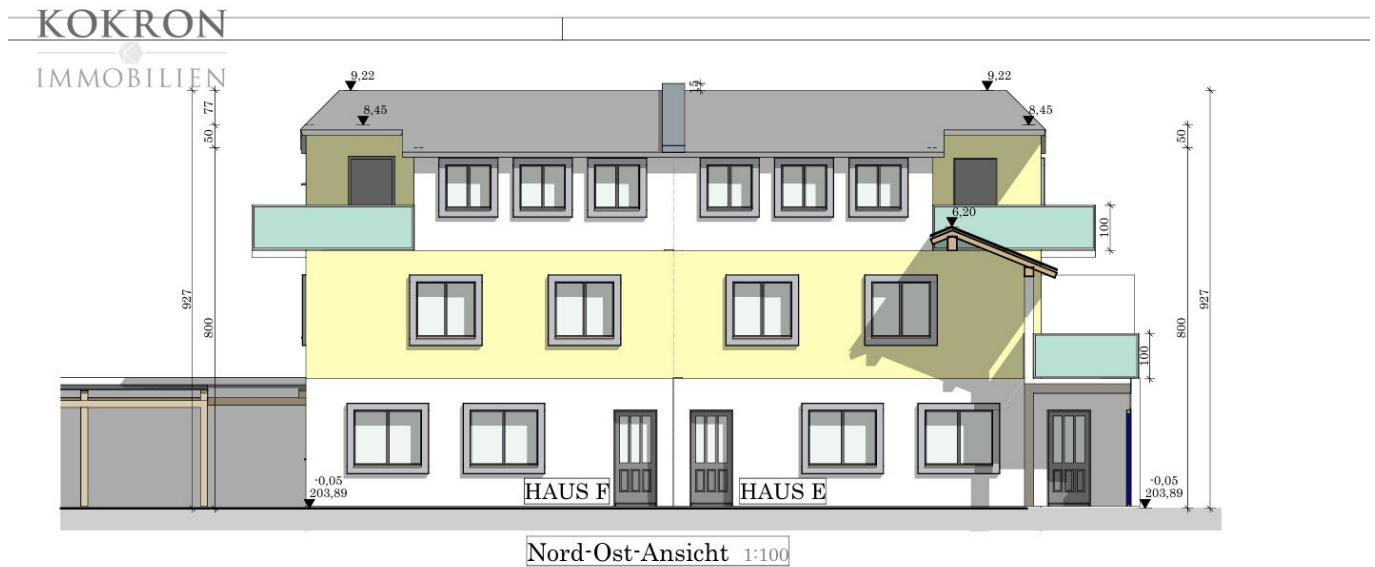


Neubau-Doppelhaushälfte – Nur 20 Min von Wien



Objektnummer: 4711

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	136,00 m²
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

17.928,00 € inkl. 20% USt.

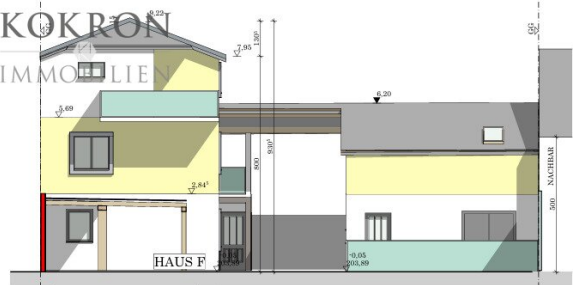
Ihr Ansprechpartner



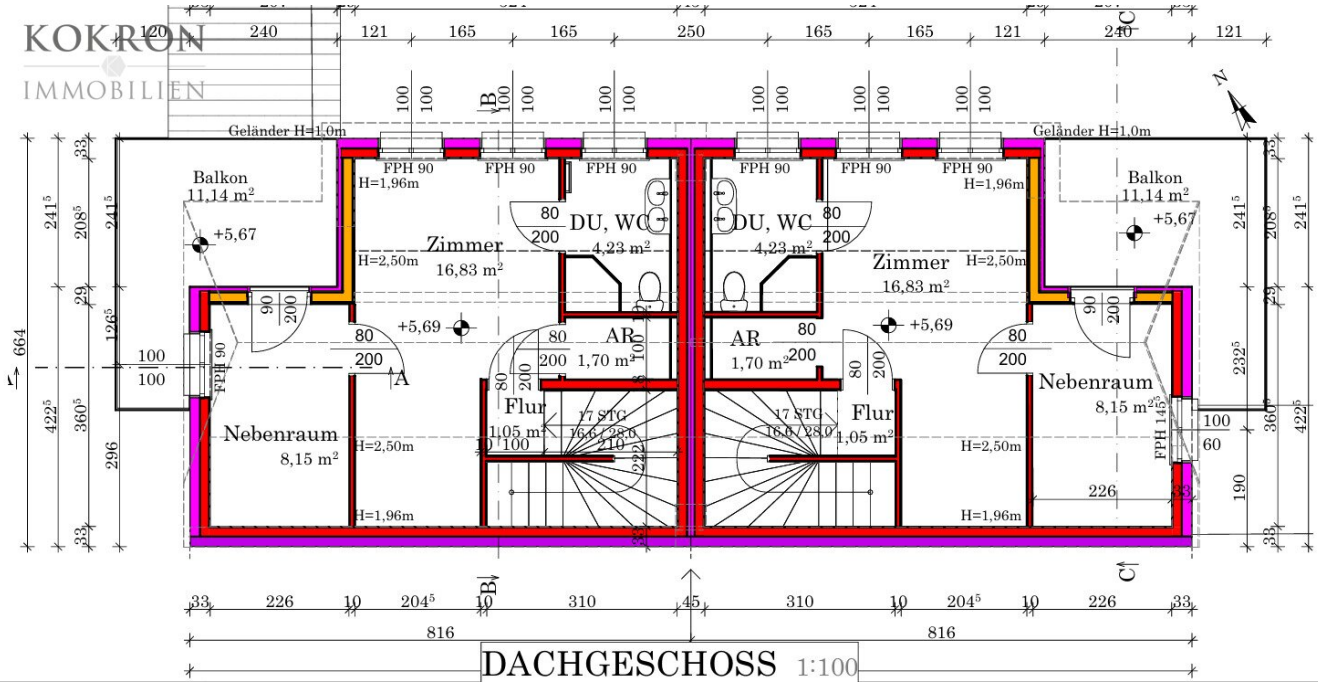
Iles Hakimov

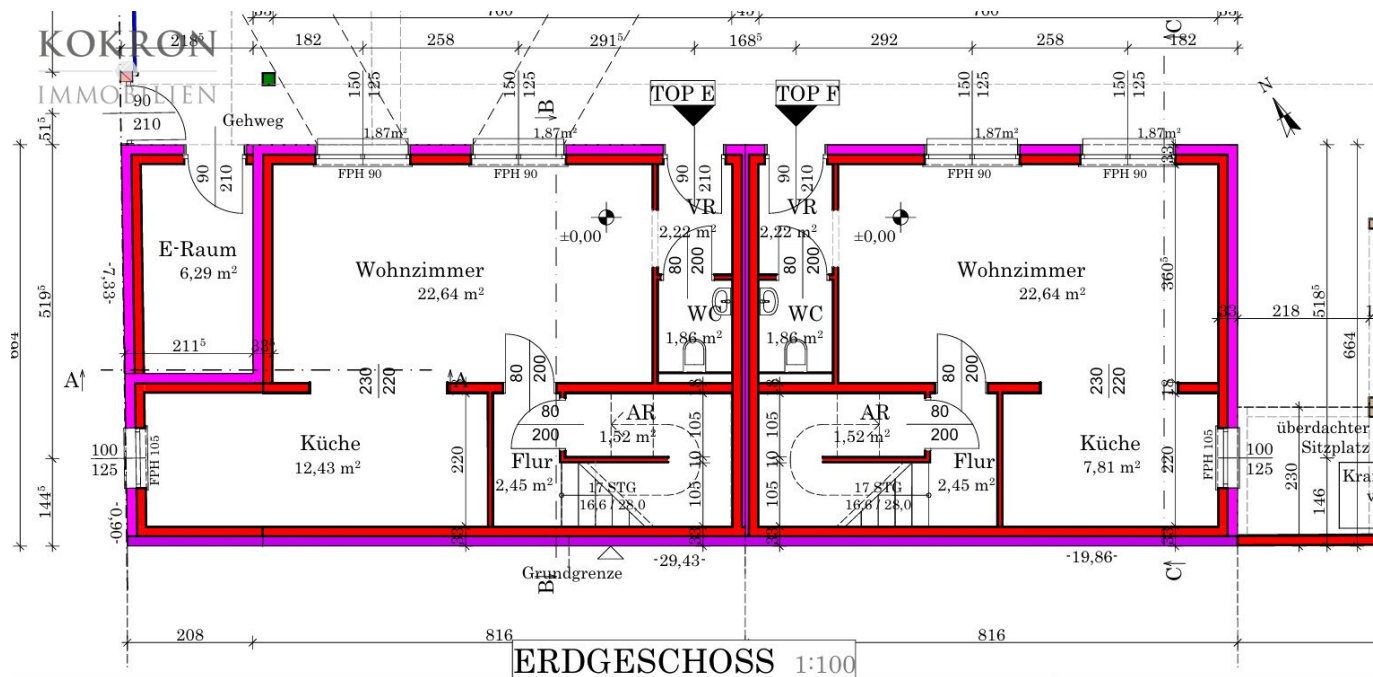
Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien

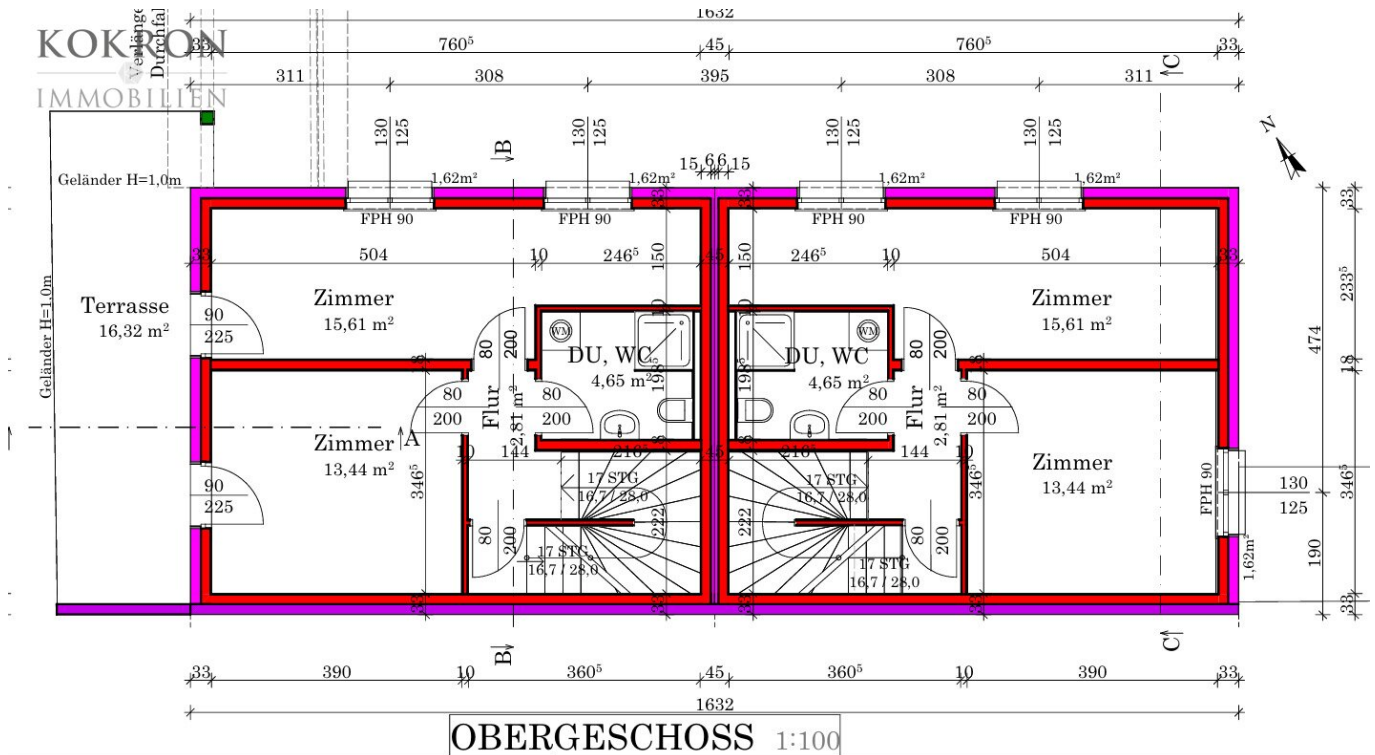
T +43 676 510 33 57
H +43 676 51 03 357
F +43 1 25 300 25 - 25











Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälften im Rohbau – Top E & F in Traiskirchen

In verkehrsgünstiger Lage von Traiskirchen entstehen zwei moderne Doppelhaushälften im Rohbau, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten. Die Häuser Top E und Top F überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung auf drei Ebenen sowie durch großzügige Freiflächen.

Top E – ca. 111 m² Wohnnutzfläche – € 489.000,–

Diese Einheit bietet viel Platz für Familien: Im Erdgeschoss befinden sich ein heller Wohnbereich mit offener Küche, Abstellraum und Gäste-WC. Im Obergeschoss und Dachgeschoss sind mehrere Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein zusätzlicher Nebenraum geplant. Eine Terrasse sowie ein Balkon mit rund 24 m² erweitern den Wohnraum ins Freie.

Top F – ca. 107,5 m² Wohnnutzfläche – € 498.000,–

Haus F verfügt ebenfalls über ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche im Erdgeschoss sowie zwei Wohngeschosse mit mehreren Zimmern, Badezimmern und Stauraum. Die Einheit bietet Zugang zu einem privaten Weg (ca. 13 m²) sowie rund 11 m² Balkon/Terrassenfläche.

Ausstattung:

Massivbauweise & modernes Design:

Die Häuser bestechen durch zeitgemäße Massivbauweise mit robustem Beton und Ziegeln sowie hell verputzten Fassaden. Großzügige Fensterfronten mit Isolierverglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume und beste Wärmedämmung.

Komfortables Raumklima:

Heizen Sie energieeffizient und umweltfreundlich mit der modernen Luft-Wärmepumpe und genießen Sie wohlige Wärme dank Fußbodenheizung in allen Wohnräumen. Für frische Luft sorgen dezente Lüftungssysteme in Küche und Bad.

Hochwertige Innenausstattung:

Edle Holzböden und stilvolle keramische Fliesen schaffen ein behagliches Ambiente. Die Bäder sind mit hochwertigen Armaturen und modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet – Komfort und Eleganz, die überzeugen.

Moderne Haustechnik:

Das intelligente Elektro-Setup mit umfangreicher Verkabelung erfüllt höchste Ansprüche. Die PV-Anlage ist vorbereitet – so steht einem nachhaltigen, zukunftsorientierten Leben nichts im Wege.

Freiflächen zum Entspannen:

Jede Einheit verfügt über großzügige Balkone oder Terrassen sowie private Gartenbereiche – ideal, um Sonne zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen 12 sichere Stellplätze zur Verfügung.

Lagevorteil:

Die Liegenschaft liegt nur rund 20 km südlich von Wien, mit rascher Anbindung durch die A2 sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind ebenfalls bequem erreichbar.

Verfügbarkeit:

Beide Häuser befinden sich derzeit im Rohbauzustand – somit haben Käufer noch Einfluss auf Ausstattung und Gestaltung.

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap