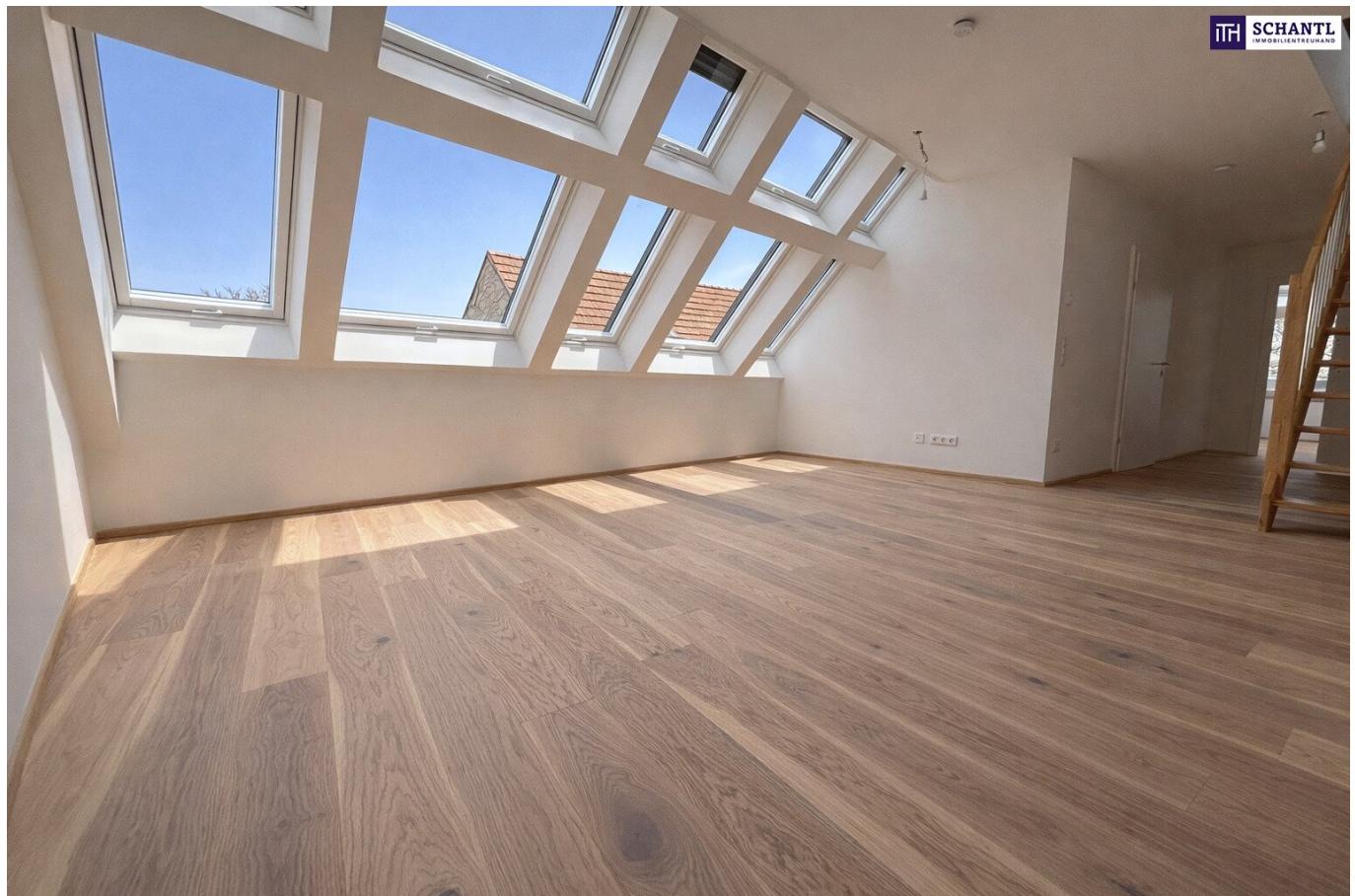


**OPEN HOUSE 20.2.! Penthouse-Feeling im Neubau:  
Lichtdurchflutete 4-Zimmer-Maisonette mit  
außergewöhnlich großer Dachterrasse!**



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Objektnummer: 294699**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Doktor Karl Renner-Platz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,61 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	132,14 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	696.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.267,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Spreitzer, BA, MA**

Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6















# Objektbeschreibung

*Open House am Freitag, 20.2., von 13:00–15:00 Uhr – Anmeldung bitte per Mail oder Anfrage.*

## **Erstbezug I bezugsfertig I hochwertig ausgestattet: Modernes Neubauprojekt im Herzen von Traiskirchen!**

In zentraler Lage von Traiskirchen präsentiert sich dieses moderne Neubauprojekt als perfekte Kombination aus zeitgemäßem **Wohnkomfort**, durchdachter Architektur und urbaner **Lebensqualität**.

Hier finden Sie Ihre neue Traumwohnung mit 2 bis 4 Zimmern, deren Größen zwischen 49 und 130 m<sup>2</sup> variieren. Fast alle Wohneinheiten werden mit privaten **Freibereichen**, darunter Eigengärten, Terrassen, Loggien und Balkone ausgestattet.

Die Wohnungen sind **erstbezugsfertig** und bieten ein Wohngefühl, dass sowohl Eigennutzer als auch Anleger begeistert – stilvoll, komfortabel und nachhaltig.

Exzellent durchdachte Raumaufteilung Top 16:

- repräsentativer Vorraum mit großzügigem Platz für Garderobe
- getrennt begehbares, hochwertig ausgeführtes WC
- stilvolles Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppelwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- außergewöhnlich großzügige Wohnküche mit offenem Wohn- und Essbereich
- lichtdurchfluteter Wohnbereich mit idealen Möblierungsmöglichkeiten
- perfekt geschnittenes Hauptschlafzimmer mit viel Platz für Schranklösungen
- zwei weitere ideal angelegte Zimmer, perfekt als Kinder-, Gäste- oder Home-Office-Zimmer

- elegante interne Treppe ins Dachgeschoss
- großzügiger Dachraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Homeoffice, Fitness, Atelier, Stauraum)
- direkter Zugang auf die beeindruckende Dachterrasse mit viel Platz für Lounge-, Ess- und Sonnenbereiche

Wohnfläche: ca. 107,61 m<sup>2</sup> + Dachraum: ca. 23,21 m<sup>2</sup> + Dachterrasse: ca. 43,08 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis Anleger: € 696.000.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: € 787.000.-

Kaufpreis Garagenplatz: ab € 18.500.- (je Wohnung zwei Plätze verpflichtend)

Bezug: ab sofort!

### **Ausstattungs-Highlights auf einen Blick**

- **Massivbauweise** für Langlebigkeit und hohe Wertbeständigkeit
- Edle **Eichenparkett-Dielen** in den Wohnräumen
- Moderne, großformatige Fliesen in Bädern und Nebenräumen
- Hochwertige Sanitärausstattung in **Markenqualität**
- **Elektrische Außenbeschattung** für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- Fußbodenheizung mittels effizienter **Luftwärmepumpe**
- **Freiflächen** (Balkon, Terrasse oder Garten) bei nahezu allen Wohnungen

**- Tiefgarage** mit mindestens 2 PKW-Stellplätzen pro Wohneinheit

Machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Zuhause und Ihrem neuen **Glück** und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung!

**Top 4, 5, 6, 7, 8, 12 und 13 haben bereits glückliche Besitzer gefunden!**

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und beraten Sie über alle verfügbaren Einheiten!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbucheintrag
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <6.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Straßenbahn <1.750m  
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap