

*****KAUFANBOT LIEGT VOR***3-Zimmer Wohnung mit
Gartennützung auf der Wohninsel Traiskirchen**



Objektnummer: 2063

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 192,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,81
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	97,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Badura

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden

T +43 1 2675755
H 0664 355 92 92

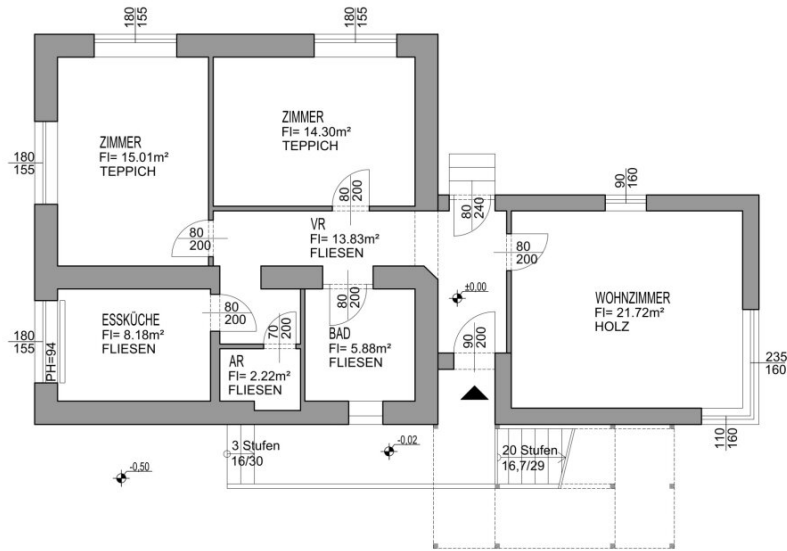












DR. MESZAROS ZIVILTECHNIKER GMBH
UNTERNEHMEN DER MESZAROS GRUPPE

DR. MESZAROS ZT GMBH
A-1010 WIEN, HEGELGASSE 8/14
TEL.: +43-664-307-531-8
E-MAIL OFFICE@MESZAROS-BARTAK.AT

MÜHLBACHGASSE 8, 2514 TRAIKIRCHEN

PFÖRTNERHAUS, EG

GEZ.: SK	DEPR.: MMM	MRG
DATE:	DATE:	
MST.: 1:100	VI	VINDOBONA BADURA PROJEKT

Objektbeschreibung

Preislich besonders attraktiv präsentiert sich diese 3-Zimmer-Wohnung in der Wohninsel in Traiskirchen

Sie befindet sich in einem Wohnhaus mit **lediglich zwei Wohneinheiten** und bietet somit eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung stellt eine attraktive Option für Familien dar, die eine naturnahe und ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur suchen.

Die Wohnfläche umfasst zwei Schlafzimmer, wobei eines der Schlafzimmer direkten Zugang zu einer **Terrasse** bietet. Zusätzlich steht ein **Gartenanteil** zur Verfügung, der gemeinsam mit der zweiten Wohneinheit genutzt werden kann. Optional kann ein Stellplatz direkt vor dem Wohnhaus erworben werden.

Die Kombination aus ruhiger Lage, angenehmer Nachbarschaft und guter Infrastruktur sorgt für eine hohe Lebensqualität. Besonders hervorzuheben ist die freundliche Nachbarschaft, die zu einem angenehmen Wohnumfeld beiträgt.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

- **Wohnfläche: 81m²**
- **Terrasse: ca. 7m²**
- **3 Zimmer**
- **Gartenbenützung**
- **Parkflächen optional verfügbar (EUR 12.000,--)**
- **Sofort verfügbar**
- **[VIDEORUNDGANG](#)**

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG: Vorraum (12m²), Badezimmer (6,20m²), Abstellraum (2,30m²), Küche (8,30m²), Zimmer 1 (15,00m²), Zimmer 2 (14,90m²), Wohnzimmer (22,40m²);

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

**Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!
Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!**

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 <4.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap