

Raumwunder in Traiskirchen



Objektnummer: 1939/217204

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	38,00 m ²
Nutzfläche:	38,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	649,00 €
Kaltmiete (netto)	510,00 €
Kaltmiete	590,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
USt.:	59,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17





IMMO
CONTRACT

Partner der
VOLKSBANK

Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Traiskirchen, Niederösterreich! Diese charmante Wohnung im 2. Stock bietet auf 38 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Das helle, großzügige Zimmer lädt zum Wohlfühlen ein und ist durch seine Massivbauweise besonders ruhig und energieeffizient. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und ermöglicht Ihnen das Zubereiten köstlicher Mahlzeiten in Ihrem eigenen Reich. Für wohlige Wärme sorgt die zentrale Gasheizung, die auch in den kalten Monaten für Behaglichkeit sorgt.

Die Lage ist perfekt: Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und den nahegelegenen Bahnhof erreichen Sie Wien und andere wichtige Ziele schnell und bequem. Darüber hinaus profitieren Sie von der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten – ideal für alle Lebensphasen.

Einkäufe erledigen Sie stressfrei in den nahegelegenen Supermärkten, der Bäckerei oder dem Einkaufszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen, direkt vor der Haustür.

Die monatliche Miete von 649,00 € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot in einer beliebten Wohngegend. Überzeugen Sie sich selbst von diesem gemütlichen und praktischen Wohnraum in Traiskirchen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Kapitel voller Lebensqualität.

Parkplatz ist optional möglich für € 60/Monat + UST

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

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 <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap