

**Leistbares Wohnen in Traisen! Schön aufgeteilte
2-Zimmerwohnung in Ruhelage mitten in der beliebten
WAG-Siedlung!**



Bad

Objektnummer: 6650/28925

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	59,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	456,16 €
Kaltmiete (netto)	263,98 €
Kaltmiete	414,69 €
Betriebskosten:	150,71 €
USt.:	41,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

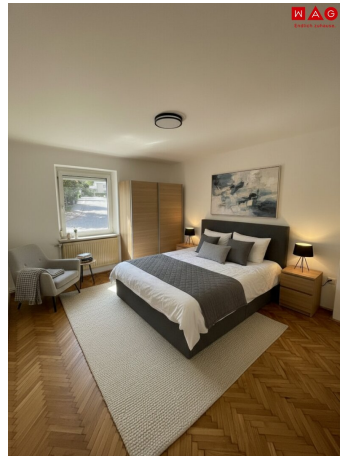
Mario Schedelmaier

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
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 13

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrparteienhauses in **3160 Traisen**, einer ruhigen Gemeinde mit guter Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle Fahrten nach St. Pölten und Lilienfeld, ideal für Berufspendler.

Highlights/Besonderheiten:

- großzügige Küche mit ausreichend Platz für eine Essgelegenheit
- Abstellraum in der Wohnung
- Kabelfernsehen inklusive
- neu saniertes Badezimmer mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss
- geräumiges Kellerabteil inklusive

Umgebung:

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 ausreichende Parkplätze optimal. 2 x wöchentlich bringt Sie ein gratis Einkaufsbus in den Ort. 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. 2 x wöchentlich bringt Sie ein gratis Einkaufsbus in den Ort.

Mietkonditionen:

Miete und Betriebskosten inkl. Mwst.: € 456,16 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.315,26

Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre

Bezug: Sofort möglich

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

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

Zur WAG-Immobilien suche: [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 <1.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap