

Grundbuch statt Sparbuch - Wohnung für Anleger in Traiskirchen



Objektnummer: 2699/1770

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,63 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	199.755,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.445,74 €
Betriebskosten:	148,18 €
USt.:	14,82 €
Provisionsangabe:	

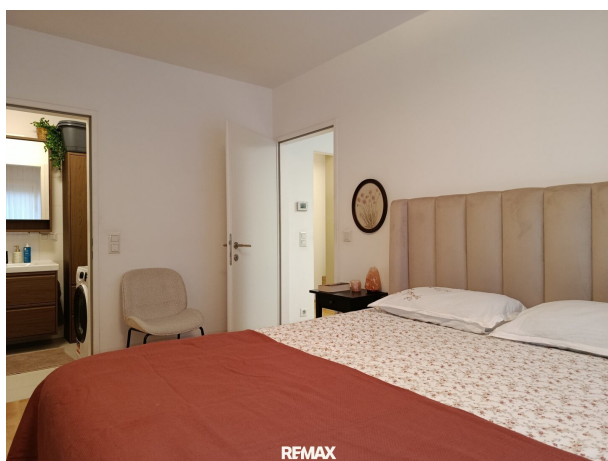
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

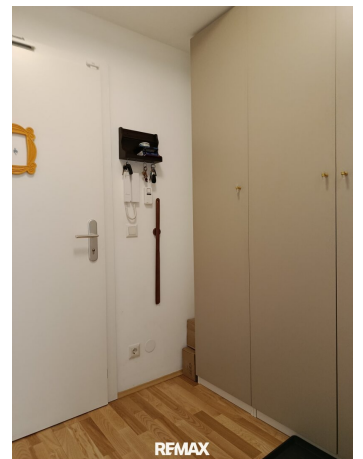
Ihr Ansprechpartner



Ing. Roman Peisteiner

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2







REMAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Traiskirchen Nähe Baden. Diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 50,41 m² modernen Wohnkomfort zu einem attraktiven Kaufpreis von € 199.755,-.

Genießen Sie lichtdurchflutete Räume, die durch hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen bestechen. Die angenehme Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während der Personenaufzug Ihnen einen barrierefreien Zugang garantiert. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Loggia, die als süßer Rückzugsort dient und viel Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft bietet.

Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet – so können Sie je nach Stimmung entspannen oder erfrischen. Dank der umweltfreundlichen Fernwärme profitieren Sie von einer effizienten und kostensparenden Heizlösung. Es wird ein separat abgeschlossener Wärmeliefervertrag mit der Firma ENGIE Energie GmbH übernommen. Statt einem Kellerabteil gibt es ein 1,63m² großes Lagerabteil außerhalb der Wohnung auf der gleichen Etage.

Kaufpreis € 199.755,-

Optional können Sie auch einen Auto-Abstellplatz in der Tiefgarage kaufen - Kaufpreis € 13.000,- (inkl. USt-Anteil von 1.320,- / 10,15%)

Umsatzsteuer für Wohnung und Auto-Abstellplatz sind für Anleger abzugsberechtigt.

Die fix verbauten Möbel sind ablösbar vom derzeitigen Mieter.

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit

vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

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 <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Straßenbahn <1.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap