Leistbares Wohnen in Traisen! Single Wohnung in Ruhelage mitten in der beliebten WAG-Siedlung!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6650/29168

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	47,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Gesamtmiete	380,83 €
Kaltmiete (netto)	219,84 €
Kaltmiete	346,21 €
Betriebskosten:	126,37 €
USt.:	34,62 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Schedelmaier

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Dolezalstraße 6
3160 Traisen

T +43 (0)50 338 7400

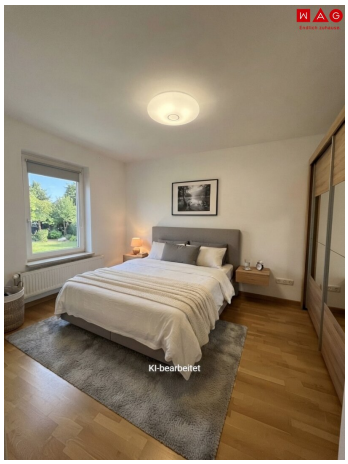
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet






WAG
Endlich zuhause.

Objektbeschreibung

Traisen / Dolezalstraße 43

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss 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:

- Kabelfernsehen inklusive
- 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.: € 380,83 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.151,01

Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre

Bezug: ab sofort

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: 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 <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap