

**Leistbares Wohnen in der nachgefragten WAG-Siedlung
Traisen! Modern geschnittene helle 3 Zimmer Wohnung in
ruhiger Lage!**



Aussicht nach Südosten

Objektnummer: 6650/29164

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 172,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Gesamtmiete	430,79 €
Kaltmiete (netto)	251,93 €
Kaltmiete	391,63 €
Betriebskosten:	139,70 €
USt.:	39,16 €

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 53

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.: € 430,79 (OHNE Strom-, Heiz- und Warmwasserkosten)

Kaution: € 1.292,37

Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre

Bezug: ab sofort

Ablöse VB € 800.-

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 <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap