

Renovierte Terrassenwohnung mit herrlichem Ausblick



Außenansicht

Objektnummer: 6403/620

Eine Immobilie von Pascal Membir Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	28,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	96,15 €
USt.:	12,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Stöckl

Pascal Membir Immobilien
Hauptplatz 3
3200 Ober-Grafendorf





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Traisen, Niederösterreich! Diese attraktive Terrassenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 88 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnenerlebnis zum fairen Kaufpreis von 119.000,- Euro – zuzüglich 7.000,- Euro für den Parkplatz.

Die Wohnung und die gesamte Wohnhausanlage wurden vollrenoviert und bestechen durch eine gelungene Kombination aus hochwertigen Materialien und gemütlichem Ambiente. Der harmonische Mix aus Fliesen und Laminat schafft eine einladende Atmosphäre, während der Kamin für wohlige Wärme an kühlen Tagen sorgt. Die Zentralheizung unterstreicht den hohen Wohnkomfort und macht diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse, die Ihnen viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet – sei es zum Frühstück in der Morgensonne oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Ein eigener Stellplatz, der zusätzlich um 7.000,- Euro zu kaufen ist, gehört ebenfalls zur Wohnung und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

Die Lage in Traisen überzeugt mit hervorragender Verkehrsanbindung: Sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind schnell erreichbar und garantieren eine bequeme Mobilität. Zudem befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxis und Supermarkt in unmittelbarer Nähe, was den Alltag enorm erleichtert.

Diese Terrassenwohnung ist ideal für alle, die Wert auf ein modernes, gepflegtes Zuhause legen und dabei von einer sehr guten Infrastruktur profitieren möchten. Nutzen Sie die Chance, sich diesen Wohntraum in einer beliebten Region Niederösterreichs zu sichern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen dieser einmaligen Immobilie in Traisen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <1.000m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap