Eigentumswohnung mit Loggia in Wienersdorf-Traiskirchen



Objektnummer: 7939/2300163488

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Wohnfläche:	80,00 m²
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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











Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese gut aufgeteilte Eigentumswohnung in Wienersdorf, Traiskirchen, bietet auf ca. 75 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente und eine praktische Raumaufteilung. Die zusätzliche Loggia mit ca. 6 m² lädt dazu ein, den Alltag entspannt im Freien zu genießen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorraum bzw. Gang, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind.

- Zwei Schlafzimmer
- Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Loggia mit ca. 6 m²
- Manuelle Außenjalousien
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Gasheizung mit Radiatoren

Weitere Vorteile

Zur zusätzlichen Nutzung stehen ein Fahrradkeller sowie ein Abstellraum für Kinderwägen zur Verfügung. Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Haus und bieten

zusätzlichen Komfort im Alltag.

Kosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. 380 €.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wienersdorf, einem Ortsteil von Traiskirchen. Die Lage eignet sich für alle, die eine gut aufgeteilte Wohnung mit praktischer Infrastruktur und einer angenehmen Wohnumgebung suchen.

Fazit

Ob als neues Zuhause für Paare oder Familien oder als langfristige Anlage – diese Eigentumswohnung überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung, zwei Schlafzimmer und die zusätzliche Loggia.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap