

**NEUBAU! Exklusive Wohnung mit Lift vor den Toren  
Wiens!+PROVISIONSFREI\***



Rendering Ansicht

**Objektnummer: 0001008028**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	91,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Birgit Ehold**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 53

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









## Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung mit Lift! vor den Toren Wiens!

Diese Liegenschaft verfügt über eine Loggia und jeweils 2 Stellplätze für Ihre Autos, und selbstverständlich einen Lift.

Leben Sie in diesem Top bequem auf einer Ebene!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Gästetoilette
- Wohn/Esszimmer mit offener Küche
- Gang
- Bad mit Wanne, Dusche und Toilette
- Kinderzimmer/Büro
- Schlafzimmer
- Loggia

Moderne Technik, hochwertige Ausstattung inkl. Parkettböden in Eiche Natur, 3 Scheiben Isolierverglasung, Sicherheitstüre, Luft/Wasser-Wärmepumpe etc. sorgen für das passende Wohlfühlambiente.

Als besonderes Extra gibt es die Möglichkeit, eine Photovoltaikanlage mit einer Größe von 5,4m<sup>2</sup> (je Haus) zu installieren. Die Anschlüsse sind bereits vorbereitet.

Die Anlage befindet sich bereits im Bau, demnächst bezugsfertig.. Ich freue mich , Ihnen mitteilen zu können, dass die Wohnung spätestens in 2 Monaten bezugsfertig ist. Wir haben auch die Möglichkeit, den Innenausbau ganz nach den Wünschen der Kunden zu gestalten.

Sie erreichen mich

direkt immer unter Tel. 0664 6051751753. Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören.

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung inklusive Einbauküche.

Die Lage verbindet Urbanität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und der raschen Erreichbarkeit von Wien mit dem Auto oder der Badener Bahn.