

**Erstbezug: 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse Mitte im Zentrum und doch ruhig**



Dachterrasse

**Objektnummer: 124145\_10**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2514 Traiskirchen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	80,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	504.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

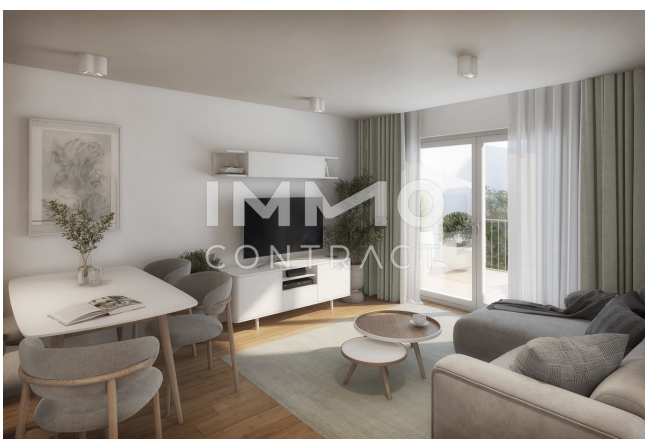


**Simone Vasicek**

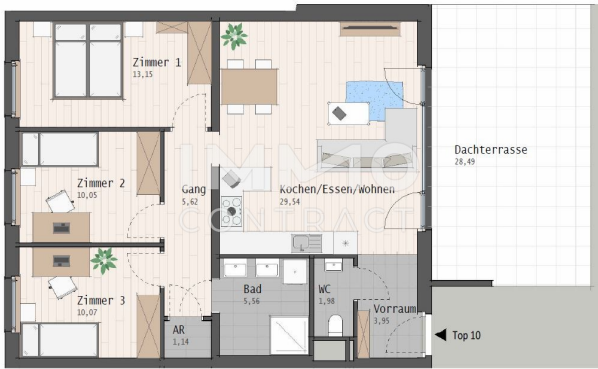
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden

H +43 676 8

Gerne stehen  
Verfügung.











# s'Platzerl

Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

## Top 10

11.9.2023

Wohnnutzfläche	81,05 m <sup>2</sup>
Terrasse	28,49 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

Sie suchen das perfekte Zuhause - sind gerne in der Natur und möchten doch nicht auf gemütlichen Wohnkomfort verzichten? Top #10 Diese perfekt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit ihrer 28m<sup>2</sup>-großen Terrasse befindet sich barrierefrei im 1. OG mit Lift und ist nach Osten in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Sie besteht aus einem lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, 3 Schlafzimmern, großem Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken, separatem WC, Abstellraum und Vorzimmer. Vom Wohnzimmer treten Sie auf die große Terrasse, die Ihren Wohnraum erweitert und einen Rückzugsort vom Alltagsstress bietet. Ihr Auto parkt sicher in der hauseigenen Tiefgarage. Ein Platz ist bereits für Sie reserviert. Mitten im Zentrum von Traiskirchen wird ein interessantes, modernes Projekt mit 17 Eigentumswohnungen, Geschäftslokal und einer Tiefgarage mit 36 Stellplätzen realisiert. Das in massiver Bauweise errichtete Gebäude fügt sich Dank seiner Architektur perfekt in den bestehenden Ortskern ein. Bei der Konzeptionierung der Wohnungen wurde auf eine optimale Nutzbarkeit geachtet. Die Größen der 17 Einheiten betragen zwischen 49 und 129m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen, Terrassen und Loggien. Diese sind in den grünen Innenhof gerichtet, dienen so als Rückzugsort vom Alltagsstress und tragen zum hohen Wohnkomfort bei. Wohnliche Eichen-Parkettböden, moderne Fliesen und elegante Sanitäranlagen repräsentieren die hochwertige Ausstattung des gesamten Wohnhauses. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein überaus behagliches Raumklima - geheizt wird mittels Wärmepumpe. Auch wenn die Ausstattung kaum Wünsche offen lässt - auf Ihren besonderen Wunsch ist jedoch noch einiges möglich! Die Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2025 geplant. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin! Ich würde mich freuen, Ihnen mehr Details über Ausstattung und verschiedene Grundrisse/Wohnungstypen bei einem persönlichen Gespräch präsentieren zu dürfen. Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605