

Modernes und gemütliches Wohngefühl für die ganze Familie in attraktiver Lage - Erstbezug!



Wohnzimmer

Objektnummer: 124145_11

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	76,04 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,26 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 677 6173 2439

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur





IMMO
CONTRACT

Partner der



WIR
VERMITTELN
Ihre
IMMOBILIE

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen mit Balkon Top #11 Diese kompakt geschnittene 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich barrierefrei im 1. OG mit Lift. Sie besteht aus einem gemütlichen Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, 3 Schlafzimmern, großem Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken, separatem WC, Abstellraum und Vorzimmer. Vom Wohnzimmer treten Sie auf den großen Balkon mit ca. 13m². Dieser ist nach Osten in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet somit der gesamten Familie genug Platz für eine erholsame Auszeit vom Alltag. Zwei Parkplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage 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 129m². 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. Herr Martin MELCHER 0677 617 324 39