

**3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Garagenplatz
Nähe Badner Bahn**



Balkon

Objektnummer: 2699_1559

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	ca. 2006
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,77
Kaufpreis:	229.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Petra Stix

RE/MAX Welcome in Baden









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Traiskirchen mit einem großen, sonnigen Balkon in guter Lage Nähe der Badner Bahn. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung. Die Wohnung mit ca. 81,48m² Wohnfläche bietet ein zentrales Vorzimmer, einen offenen Wohn-Essbereich, einen großen Balkon, eine moderne Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und sep. WC. Die Etagenwohnung liegt im 1. Stock, ein Lift ist vorhanden. Die Immobilie befindet sich fußläufig nur 2 Minuten zur Badner Bahn und ins Zentrum, und bietet eine perfekte Aufteilung der Räume. So betritt man das ca. 13m² zentrale Vorzimmer und gelangt zum ca. 32m² Wohn-Küchenbereich, zu den 2 Zimmern (ca. 14,30m² und 15,48m²), sowie zum Badezimmer mit Wanne und Fenster und sep. WC. Der ca. 8m² große Balkon ist in den ruhigen Gartenbereich der Wohnanlage gerichtet. Die moderne DAN-Küche ist vollständig mit allen Geräten ausgestattet. Ein Garagenstellplatz ist idealerweise gleich neben dem Eingang im Keller vorhanden, weiters ist ein Kellerabteil zur Wohnung dazugehörig. Die Betriebskosten betragen inklusive Rücklage, Garage und Wasser ca. 307 €. Weitere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 29.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 1.77

rgieeffizienz:

Sie finden alle unsere Objekte 3 Tage früher auf www.remax.at!