

Wohnen wie im eigenen Haus



Objektnummer: 7509/85

Eine Immobilie von Silvia Maschat Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Gesamtmiete	2.170,00 €
Kaltmiete (netto)	1.636,36 €
Kaltmiete	1.836,36 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	208,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Silvia Maschat









Objektbeschreibung

Einmalige Gelegenheit!

Am Stadtrand von Traiskirchen, in einer kleinen grünen Oase, gleich neben dem Thermenradweg und dem Wiener Neustädter Kanal befindet sich diese geschmackvoll renovierte Jahrhundertwende-Villa. Insgesamt sieben Wohnungen bieten ein Zuhause für Menschen, die Natur und Ruhe lieben. Die 4-Zimmer-Wohnung mit Ihren rund 132 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über einen privaten Gartenbereich und eine absolut geschützte West-Terrasse.

Der Grundriss ist klar und großzügig. Jeder Raum ist separat vom Vorzimmer aus zu betreten. Das Bad ist ein Traum in rotem Marmor mit Dusche, Badewanne, doppeltem Waschtisch und separatem WC. Die weiße, elegante Einbauküche ist ein Highlight für alle Köche. Sie bietet jede Menge Arbeitsfläche und Stauraum, Backrohr, Dampfgarer, Spülmaschine und einen zweiteiligen amerikanischen Kühlschrank. Vom Wohnzimmer und vom Esszimmer gibt es jeweils einen Ausgang in den Garten.

Die Wohnung wurde komplett saniert und ist mit einem hochwertigen Laminatboden in Holz-Optik ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Kfz-Stellplatz auf dem abgesperrten Grundstück kann zusätzlich angemietet werden.

Ziehen Sie noch vor Weihnachten ein und genießen Sie den Jahreswechsel in Ihrem neuen Domizil!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap