

Modernes Wohnen mit Charme – Leben im Herzen von Traiskirchen



Objektnummer: 3200

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Johann Foissner-Straße 6
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,07 m ²
Nutzfläche:	151,51 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	31,27 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	759.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Yelena Nikolayeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/Xb
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555
H 066488319007





Objektbeschreibung

Im Zentrum von Traiskirchen, im beliebten Bezirk Baden, entstehen **17 exklusive Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 43 m² und 107 m²**, die durch **modernes Design, hochwertige Ausstattung** und **zeitlose Eleganz** überzeugen. Im **Erdgeschoss** befindet sich zudem eine **Apotheke**, die den BewohnerInnen eine praktische Nahversorgung direkt im Haus bietet.

Das Gebäude ist vollständig **barrierefrei** konzipiert und garantiert somit **uneingeschränkte Mobilität** für alle Generationen. Die **lichtdurchfluteten Apartments** begeistern mit **sonnigen Balkonen und großzügigen Terrassen**, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder ein stimmungsvolles Abendessen im Freien.

Für zusätzlichen Komfort sorgen **36 sichere Tiefgaragenstellplätze**, die den BewohnerInnen die lästige Parkplatzsuche ersparen und zugleich optimalen Schutz für ihre Fahrzeuge bieten.

Auch die Umgebung des Neubaus besticht durch besonderen Reiz: Zahlreiche **gemütliche Heurigenlokale** in unmittelbarer Nähe öffnen täglich ihre Türen und laden ein, **erlesene Weine aus den umliegenden Weingärten** zu genießen. Hier lässt sich das **authentische Flair der Region** in geselliger Atmosphäre erleben.

Der Neubau vereint **modernen Wohnkomfort** mit dem **einzigartigen Charme Traiskirchens** – und schafft damit ein Zuhause, das gleichermaßen **stilvoll, behaglich und lebensnah** ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m
Apotheke <50m
Klinik <3.325m
Krankenhaus <3.225m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <350m
Höhere Schule <6.275m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <75m
Geldautomat <100m
Polizei <450m
Post <200m

Verkehr

Bus <225m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <1.525m
Straßenbahn <1.600m
Flughafen <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap