

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 m² |
| Nutzfläche: | 151,51 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 31,27 kWh / m² * 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