"s'Platzerl" - Moderne lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Garten

Garten

Objektnummer: 124145_6

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	50,57 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,16 m²
Keller:	1,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	315.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004367761732439

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

ENGEL - APOTHEKE
APOTHEKE KARL RENNER PLATZ

Top O6
VR
Kochen/Essen/Wohnen
Terrasse
WC
Zimmer 1
Bad
Garten
Organisch
CONTRACT
s'platzerl
Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen
Top O6
24.02.2025
Wohnnutzfläche 50,57
Grundfläche 23,47
Terrasse 10,30
HINWEISE
0 0,5 1 2 3 4 5m
1:100

IMMO
CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments
IMMO
CONTRACT
cjiStock

Objektbeschreibung

"s'Platzerl" - Grüne Ruhelage mitten im Zentrum Diese perfekte Single-Wohnung im barrierefreien Erdgeschoß besticht durch ihre eigene Terrasse und dem kleinen Eigengarten, welcher in den ruhigen Innenhof nach Süd-Osten ausgerichtet ist. Sie besteht aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, einem Schlafzimmer mit direktem Zugang zum großen Badezimmer mit Dusche, separatem WC und Vorzimmer. Ins Wohnzimmer gelangt Dank der großen Fensterflächen viel Licht in die Wohnung. Die große Terrasse und der heimelige Garten bieten genug Privatsphäre. Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage ist 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 bis Sommer 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