Pre-Sale!! Erstbezug: Perfekte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum Traiskirchens

Rendering neu 2

Objektnummer: 124145_7

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	49,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,33 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004367761732439

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ENGEL - APOTHEKE

s'platzerl
Dr. karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen
Top 07
24.03.2025
Wohnnutzfläche
40,37 m²
HINWEISE
0 0,5 1 2 3 4 5m
1:100

IMMO CONTRACT
Partner der
VOLKSBANK
WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE
istock

Objektbeschreibung

"s'Platzerl" - Perfekte Starter- oder Single-Wohnung Top #7 Modern, hell und zentral - diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich barrierefrei im 1. OG mit Lift und ist nach Nordosten ausgerichtet. Sie besteht aus einem Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, einem Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Schrankraum und dem großen Badezimmer mit Dusche, separatem WC und sehr geräumigem Vorzimmer. Ein Parkplatz ist 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! Gerade diese Wohnung eignet sich perfekt als Anlagewohnungen - für nähere Auskünfte stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. 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