Erstbezug: Charmante, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in den grünen Innenhof

Rendering neu 1

Objektnummer: 124145_12

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,17 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	1,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	306.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

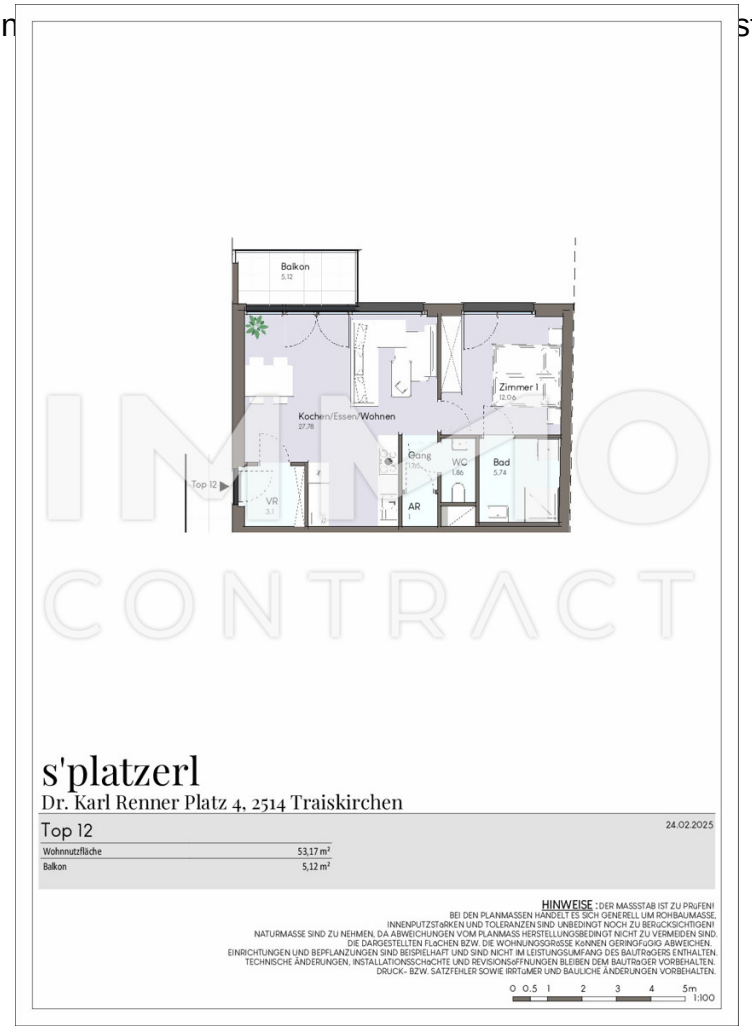
Ihr Ansprechpartner

Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004367761732439

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] stermin zur Verfügung.



APOTHEKE

Objektbeschreibung

"s'Platzerl" - Gemütliches Zuhause im Zentrum Top #12 Diese ansprechend konzipierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist nach Nordosten und komplett in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Sie besteht aus einem großen Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, einem Schlafzimmer mit direktem Zugang zum geräumigen Badezimmer mit Dusche, separatem WC, Abstellraum und Vorzimmer. Vom Wohnzimmer haben Sie Zutritt zum Balkon - Auszeit vom Alltagsstress garantiert! 2 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind 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