2 Dachterrassen für Ihre wohlverdiente Ruhe - elegante 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum

Dachterrasse

Objektnummer: 124145_15

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	0,84 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	494.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

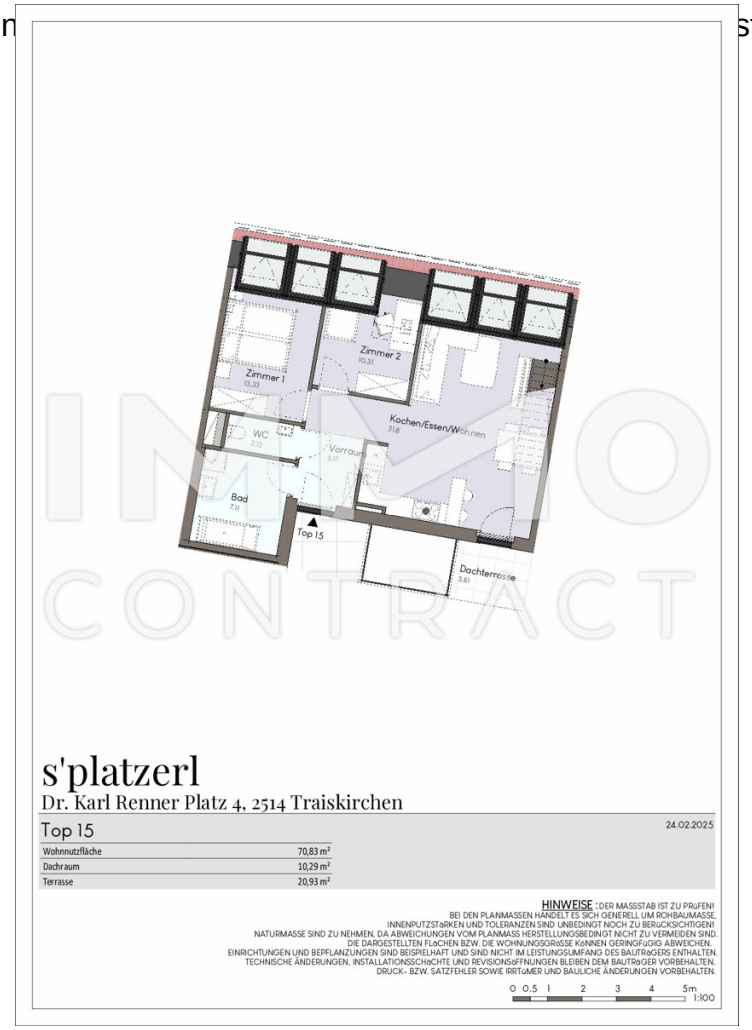
Ihr Ansprechpartner

Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004367761732439

Gerne stehe ich Ihnen stermin zur Verfügung.



ENGEL - APOTHEKE

IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

"s'Platzerl" - Ihr eigenes Paradies mitten im Zentrum Top # 15 Diese elegante 3-Zimmer-Wohnung mit sogar 2 Dachterrassen, welche in den ruhigen Innenhof nach Süden ausgerichtet sind, wird Sie begeistern und wird höchsten Ansprüchen gerecht. Sie befindet sich im Dachgeschoß und ist barrierefrei erreichbar. Sie besteht aus einem gemütlichen Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmern, Bad mit Wanne, separatem WC und Vorraum. Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zutritt zur kleineren Terrasse, zur größeren Dachterrasse gelangen Sie über eine bequeme Stiege. Ein Dachraum mit ca. 8m2, ist ebenfalls auf dieser Ebene gelegen und kann als praktischer Stauraum genutzt werden. Ein Stellplatz 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