Großzügige, luxuriöse 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und großer Dachterrasse in attraktiver Lage

Dachterrasse

Objektnummer: 124145_18

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	92,84 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,17 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	622.000,00 €

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.

s'platzerl

Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

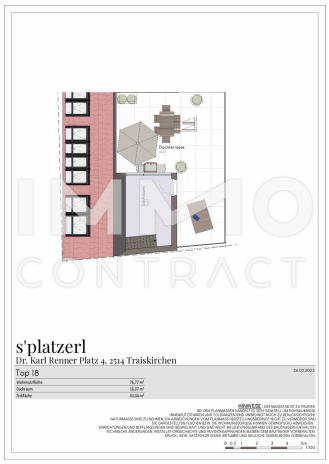
24.02.2025

Top 18

Wohnnutzfläche	76,77 m²
Dachraum	16,07 m²
Freifläche	64,04 m²

HINWEISE : DER MASSSTAB IST ZU PRüFEN!
BEI DEN PLANMASSEN HANDELT ES SICH GENERELL UM ROHBAUMASSE.
INNENPUTZSTäRKEN UND TOLERANZEN SIND UNBEDINGT NOCH ZU BERücKSICHTIGEN!
NATURMASSE SIND ZU NEHMEN, DA ABWEICHUNGEN VOM PLANMASS HERSTELLUNGSBEDINGT NICHT ZU VERMEIDEN SIND.
DIE DARGESTELLTEN FLäCHEN BZW. DIE WOHNUNGSGRöSSE KöNNEN GERINGFüGIG ABWEICHEN.
EINRICHTUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND BEISPIELHAFT UND SIND NICHT IM LEISTUNGSUMFANG DES BAUTRäGERS ENTHALTEN.
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN, INSTALLATIONSSCHäCHTE UND REVISIONSöFFNUNGEN BLEIBEN DEM BAUTRäGER VORBEHALTEN.
DRUCK- BZW. SATZFEHLER SOWIE IRRTüMER UND BAULICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

0 0.5 1 2 3 4 5m
1:100



IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

ENGEL - APOTHEKE
APOTHEKE KARL RENNER PLATZ

Objektbeschreibung

"s'Platzerl" - Modernes Wohnen im Zentrum Top #18 Diese großzügig geschnittene, elegante 2-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre fantastische Dachterrasse und den großen Balkon - ausgerichtet in den ruhigen Innenhof nach Südosten. Sie besteht aus einem lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer mit integrierter Küche und Ausgang auf den 12m2 großen Balkon, einem Schlafzimmer, Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Dusche, separatem WC, Abstellraum, Vorzimmer einem Dachraum und einer Dachterrasse. Vom Wohnzimmer gelangen Sie über eine bequeme Stiege ins Dachgeschoss. Die riesige Dachterrasse bietet den idealen Rückzugsort vom Alltagsstress. Ein praktischer Dachraum mit fast 15m2, der zum Verstauen der Lounge-Möbel oder aber auch als geschützter Sitzbereich bestens geeignet ist, befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. 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