

Die Wohninsel | Nachhaltiges Wohnen auf der grünen Insel! | Niedrigenergie | Keller | Provisionsfrei | Co-Working



Objektnummer: 7086/40

Eine Immobilie von DR. MESZAROS Immo Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	133,94 m ²
Keller:	56,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	498.452,22 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Marcus Meszaros



IMMOBILIEN
VOM LÖWEN

www.meszaros-bartak.at



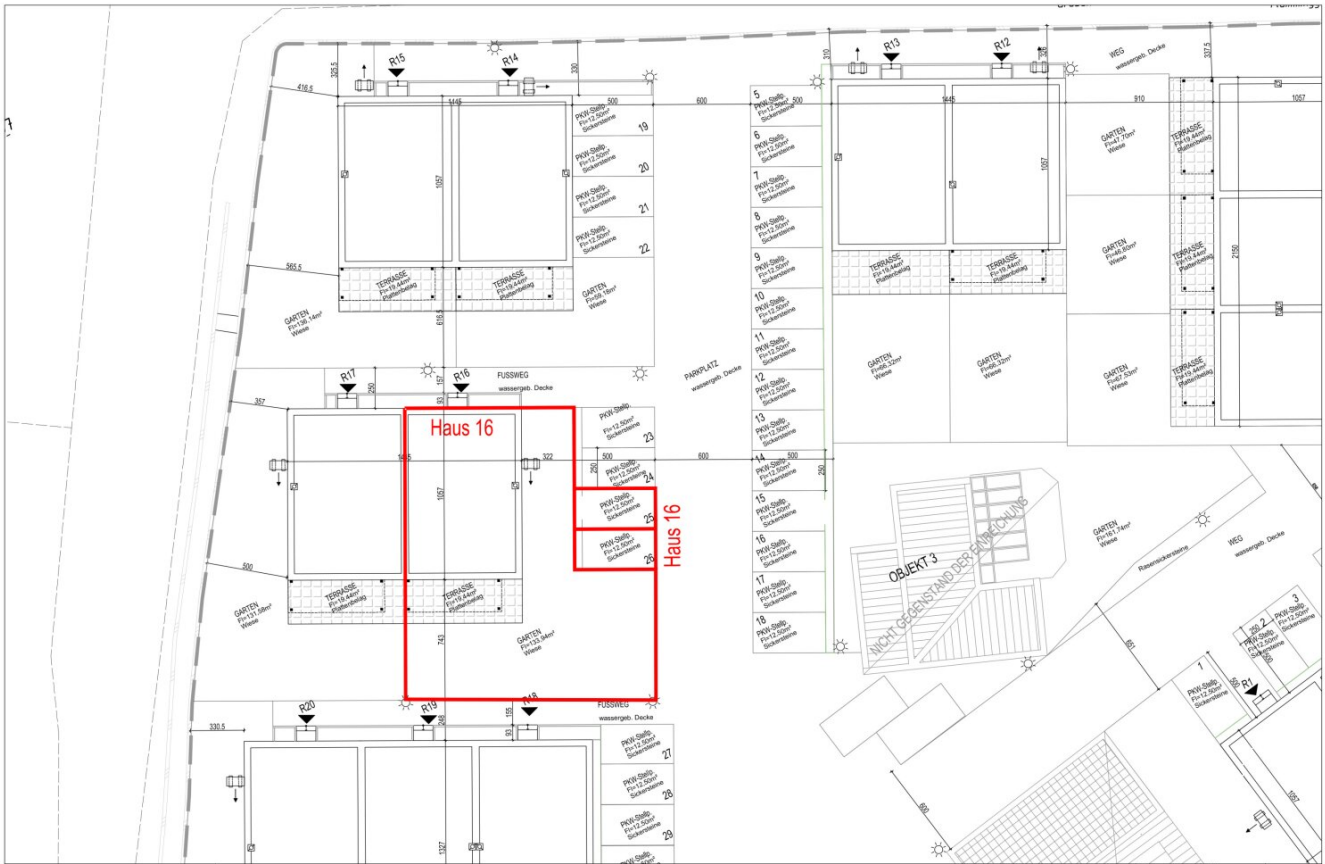




2514, Mühlbachgasse 18 Projekte GmbH
A-1010 WIEN, HEGELGASSE 8/14

Haus 16 | Wohnhausanlage Mühlbachgasse 18, 2514 Traiskirchen

STADT	STADT	MBG
200803	200803	
1:500	20.04.2022	A

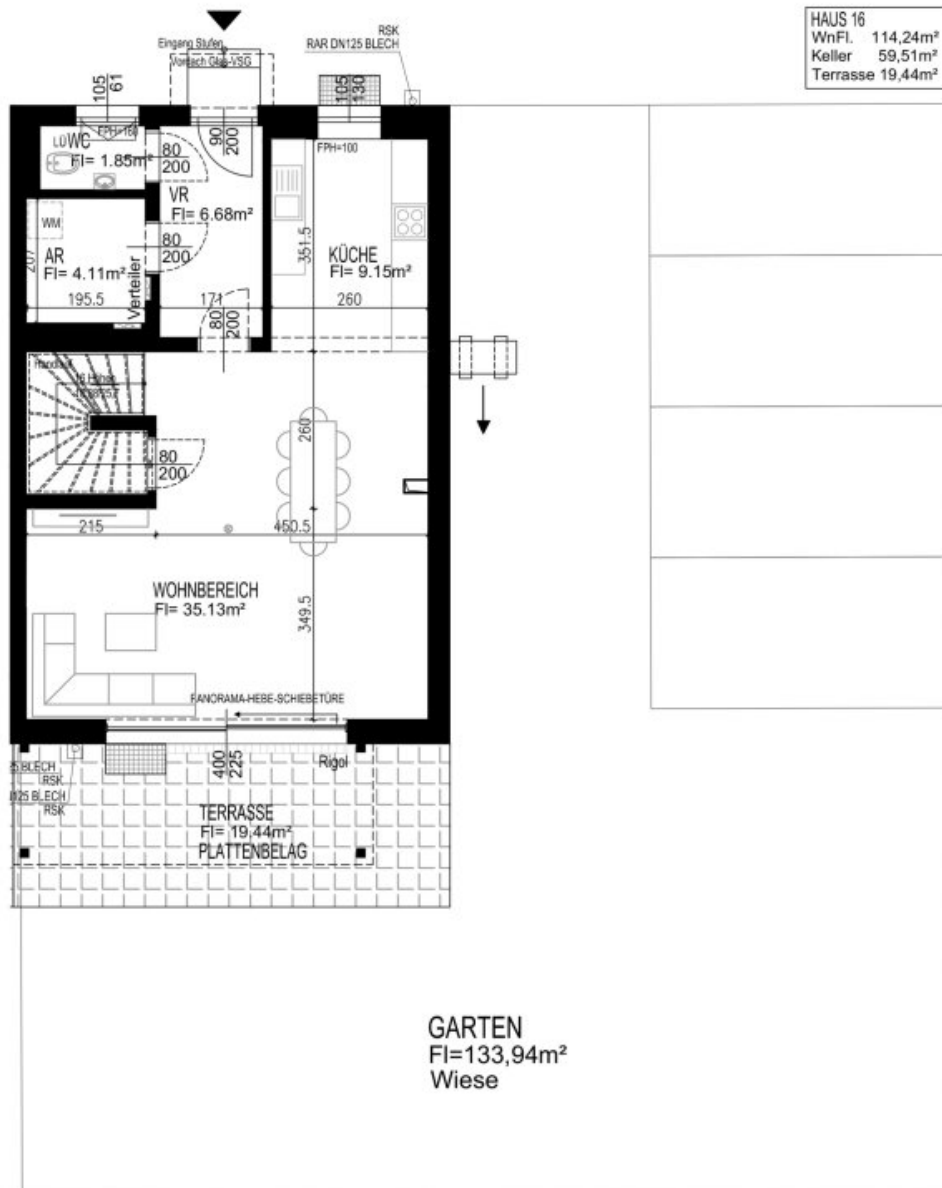


2514, Mühlbachgasse 18 Projekte GmbH
A-1010 WIEN, HEGELGASSE 8/14

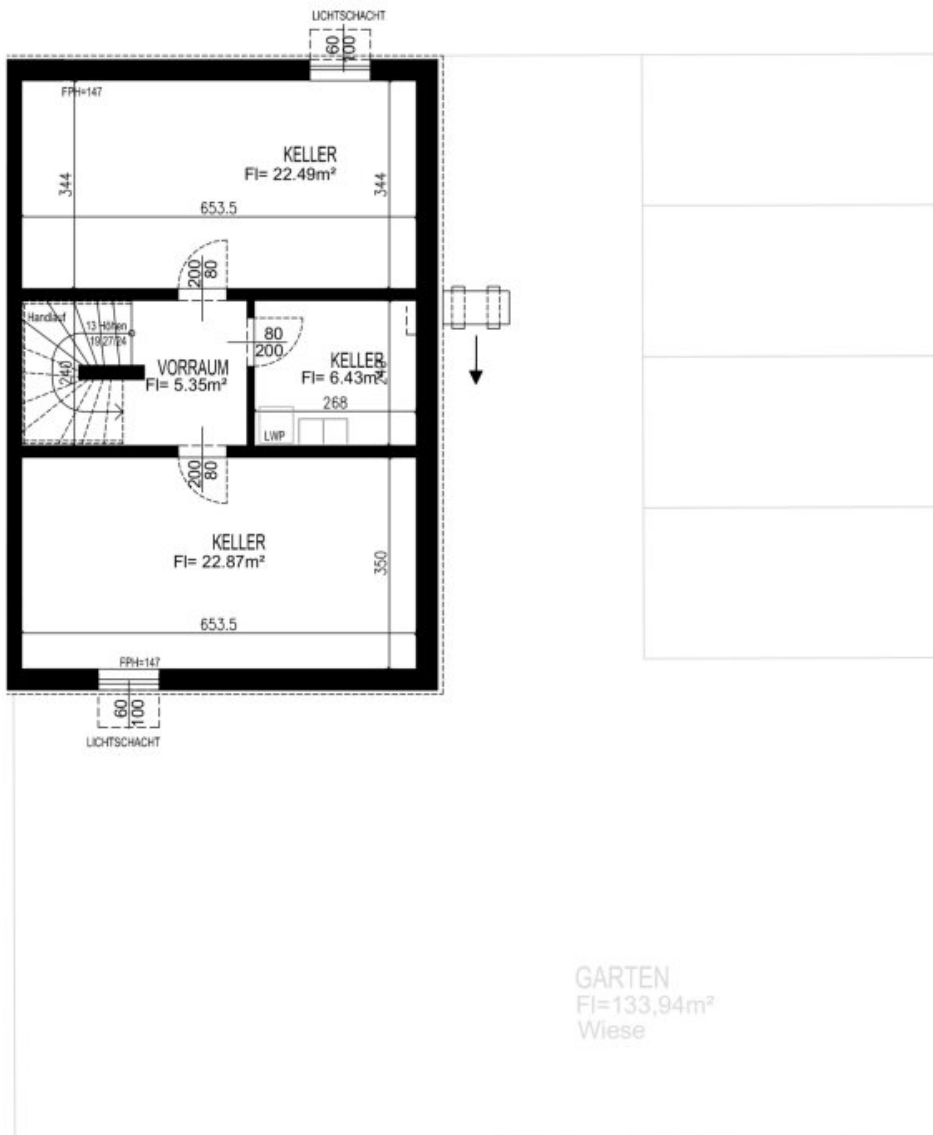
Haus 16 | Wohnhausanlage Mühlbachgasse 18, 2514 Traiskirchen

MBG
1:200
20.04.2022

MBG
A

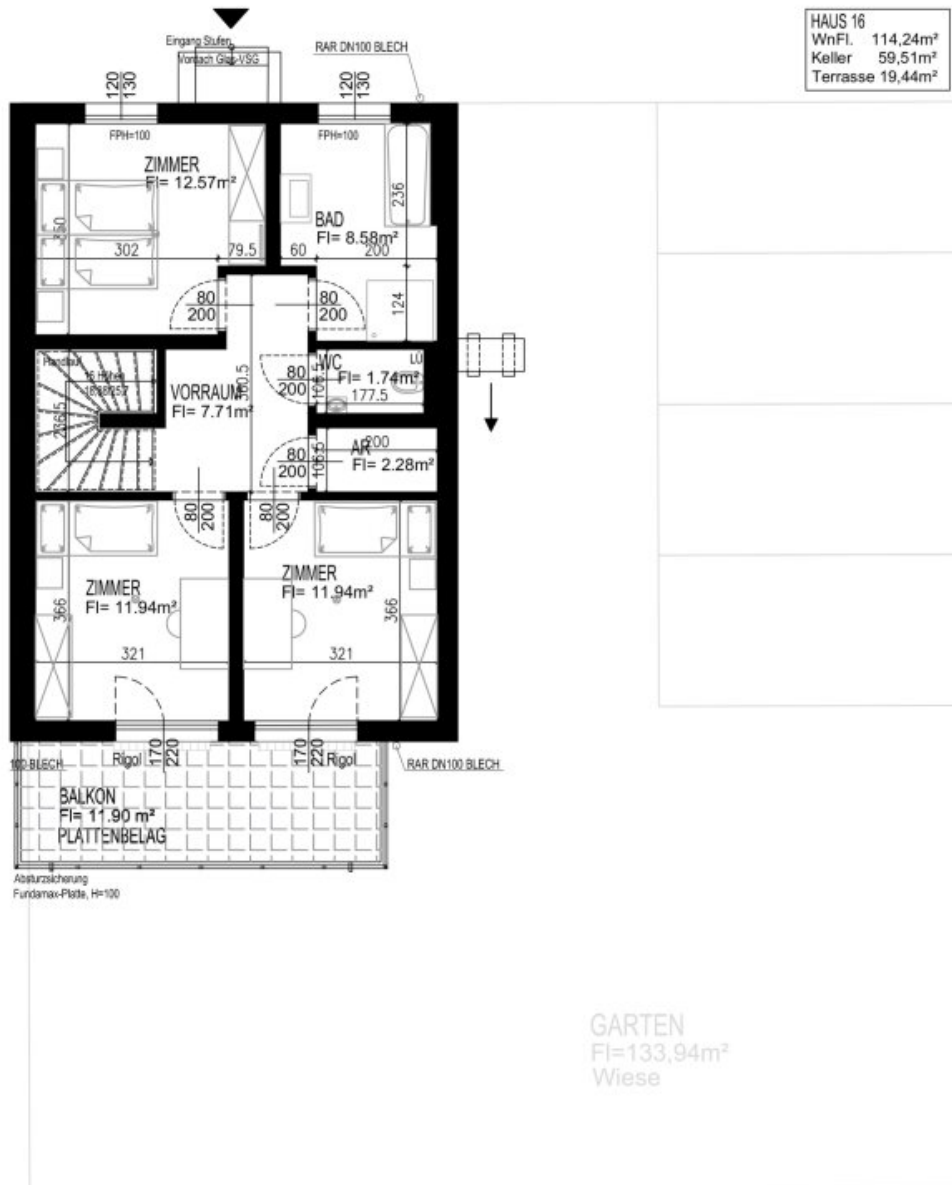


Erdgeschoss
M 1:100



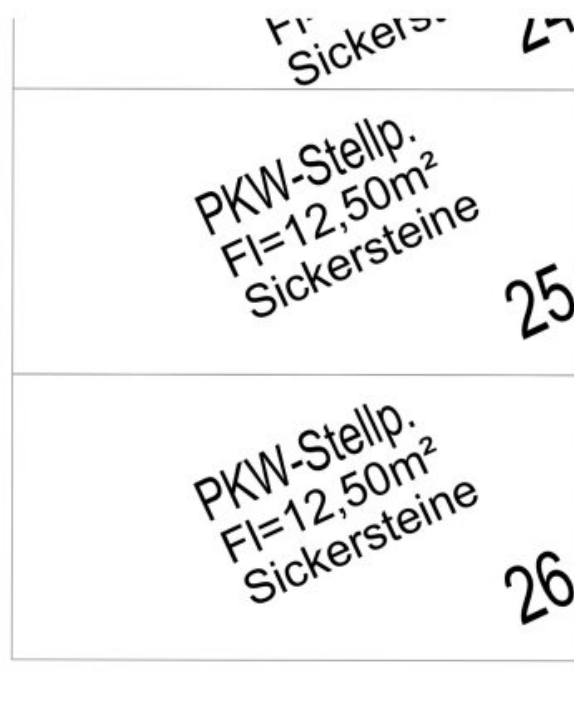
HAUS 16
WnFl. 114,24m²
Keller 59,51m²
Terrasse 19,44m²

Keller
M 1:100



Obergeschoss
M 1:100

2 Stellplätze Haus 16



Stellplätze
M 1:50



STADTPFARRKIRCHE

B17 -> Wien

SPIELPLATZ

Parkstraße

Wassergasse

Parkstraße

Mühlbach



Mühlbachgasse

HAUPTPLATZ

B17 -> Wr. Neustadt

Umgebungsplan
skizzenhaft ohne
Maßstab

Objektbeschreibung

Nachhaltiges Wohnen auf der grünen Insel! | Niedrigenergie | Keller | Provisionsfrei | Co-Working

Direkt im Grünen, umgeben vom Mühlbach, sind vor Kurzem die letzten 10 Doppelhäuser auf Eigengrund, der insgesamt 20 Häuser des Projekts "DIE WOHNINSEL" fertig gestellt worden!

FACTS

- * Nutzfläche 169m²
- * Garten 50-200m²
- * Balkon & Terrasse
- * 2 PKW Stellplätze
- * Voll unterkellert
- * Moderne Niedrigenergiebauweise
- * Eigentum | WEG

AUSSTATTUNG

- * extra große Panoramastiebetür | 4 Meter breit
- * 3-Scheiben Isolierverglasung
- * Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- * 300L Warmwasserspeicher
- * Photovoltaik Vorbereitung

- * Fan Coil Vorbereitung
- * HomeWay-Multimediapaket
- * Highspeed Glasfaser-Internet
- * Glasvordach beim Eingang
- * elektrische Alu-Rollläden mit App-Steuerung
- * Innenstiege aus Eichenholz
- * Abstellraum im EG mit WM Anschluss
- * Technikraum im Keller
- * Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Traiskirchen ist die zweitgrößte und jüngste Stadt im Bezirk Baden in Niederösterreich

? Grüne Lage ?

? Verkehrsberuhigt

? Top Infrastruktur

? Familienfreundlich

? Zentral gelegen

? Nahversorger 2 Autominuten entfernt (Hofer, Bipa, Lidl, Eurospar, Billa, DM, Action, uvm.)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <1.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap