2-Zimmer Neubau zum verlieben!

Objektnummer: 8230/61

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,19 m²
Nutzfläche:	58,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,26 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	306.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen

ENGEL - APOTHEKE
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM

PRADIUM

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

s'Platzerl

Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

11.9.2023

Top 12

Wohnnutzfläche	53,19 m²
Balkon	4,98 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

VENTA PRADIUM IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Exklusive Neubauwohnungen in Traiskirchen – Ihr neues Zuhause im modernen Stil!

Willkommen im Neubauprojekt s'Platzerl in Traiskirchen! Hier entstehen 17 schlüsselfertige Wohneinheiten im modernsten Stil, die höchsten Wohnkomfort bieten. Traiskirchen überzeugt mit exzellenter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung. Mit der Badner Bahn, S-Bahn und der A2 sind Sie schnell in Wien und Graz. Einkaufsmöglichkeiten wie das Einkaufszentrum Arkadia und Wochenmärkte bieten alles für den täglichen Bedarf. Familien profitieren von einer Vielzahl an Kindergärten, Schulen und der Nähe zu Baden, wo viele Hochschulen zuhause sind. Zahlreiche Sportvereine, Tennisplätze, ein Freibad sowie Wander- und Radwege laden zu Freizeitaktivitäten ein. Eine gute medizinische Versorgung ist durch lokale Ärzte und das nahegelegene Landesklinikum Baden gewährleistet. Das Projekt s'Platzerl besticht durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und lichtdurchflutete Räume mit Terrasse oder Balkon. Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im Herzen von Traiskirchen!

Highlights:

- Schlüsselfertig
- Außenflächen bei fast jeder Wohnung (Garten/Balkon/Dachterrassen)
- Arzt und Apotheke im Haus
- 36 Tiefgaragenplätze im Haus
- 2-4 Zimmer Wohnungen
- Gute Grundrisse
- Sehr gute Anbindungen
- Barrierefrei
- Lift im Haus

- Kellerabteil

Wohnung Top 12:

Die exquisite Wohnung Top 12 im Neubauprojekt s'Platzerl in Traiskirchen bietet luxuriöses Wohnen auf 53,19 m². Beim Betreten dieser beeindruckenden Wohnung im 1. Obergeschoß gelangen Sie in einen einladenden Vorraum mit WC, der den Weg zu dem hervorragend platzierten Wohn- und Essbereich eröffnet. Von dort aus gelangen Sie auf den 4,97 m² großen Balkon.

Das Schlafzimmer ist ein wahres Highlight, durch das man in das sehr private, aber äußerst komfortable Badezimmer, mit ebenderiger Dusche, gelangt.

Sowohl der Wohn- und Essbereich als auch das Schlafzimmer sind mit großen Panoramaverglasungen ausgestattet.

Tiefgaragenstellplätze:

Die Kosten für die zusätzlichen Tiefgaragenstellplätze gestalten sich hierbei wie folgt:

Doppelparker (versenkbarer Parklift) pro Stellplatz: 19.000 €

AKTION 2 für 1 (bei 2 Stellplätzen NUR 9.500 € pro Stück!!!)

Einzelparker (klassischer Stellplatz) pro Stellplatz: 24.000 €

AKTION 2 für 1 (bei 2 Stellplätzen NUR 12.000 € pro Stück!!!)

Rechtliches:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und Mail Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und

Auswärtsgeschäftegesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros PRADIUM Immobilien innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, nimmt er damit zur Kenntnis, das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gem. Makler Gesetz verrechnet wird. Bloße Besichtigungen sind absolut kostenlos.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <6.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap