# Luxuriöses Wohnen im Erdgeschoss: Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit Garten und Terrasse

**Objektnummer: 8230/58**

**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:** | 49,63 m² |
| **Nutzfläche:** | 59,77 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 25,16 m² |
| **Keller:** | 1,54 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 40,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 315.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Liam Lewis-Weber**

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18

ENGEL - APOTHEKE
PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

ENGEL - APOTHEKE
PRADIUM

PRADIUM

PRADIUM
IMMOBILIEN GMBH

PRADIUM

# s'Platzerl

## Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

### Top 06

11.9.2023

| | |
|---|---|
| Wohnnutzfläche | 50,38 m² |
| Grünfläche | 23,51 m² |
| Terrasse | 10,14 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 6:**

Die exquisite Wohnung Top 6 im Neubauprojekt s'Platzerl in Traiskirchen bietet luxuriöses Wohnen auf 49,63 m². Beim Betreten dieser beeindruckenden Erdgeschosswohnung gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, der den Weg zu den weiteren Räumen eröffnet.

Das Schlafzimmer ist ein wahres Highlight und verfügt über ein integriertes Badezimmer, das höchsten Komfort garantiert. Am Ende des Vorraums befindet sich ein separat begehbares WC.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit 25,84 m² ist perfekt für stilvolle Dinnerpartys und gemütliche Abende. Zwei große Terrassentüren fluten den Raum mit Licht und führen hinaus in den schönen Außenbereich. Hier erwartet Sie eine ca. 10 m² große Terrasse und ein östlich ausgerichteter Garten, die zum Entspannen und Genießen einladen.

**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