

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 m ²
Nutzfläche:	59,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	25,16 m ²
Keller:	1,54 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * 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







s'Platzerl

Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

Top 06

11.9.2023

Wohnnutzfläche	50,38 m ²
Grünfläche	23,51 m ²
Terrasse	10,14 m ²



HINWEISE: DER MASSSTAB IST ZU PRÜFEN!
 BEI DEN PLANMASSEN HANDELT ES SICH GENERELL UM ROHBAUMMASSE.
 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.



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 begehbare 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) - <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

Schule <500m

Kindergarten <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