

Dachgeschoß mit Dachterrasse! Blick zu den Weinbergen.



Objektnummer: 8230/64

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:	70,23 m ²
Nutzfläche:	104,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	0,84 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	494.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

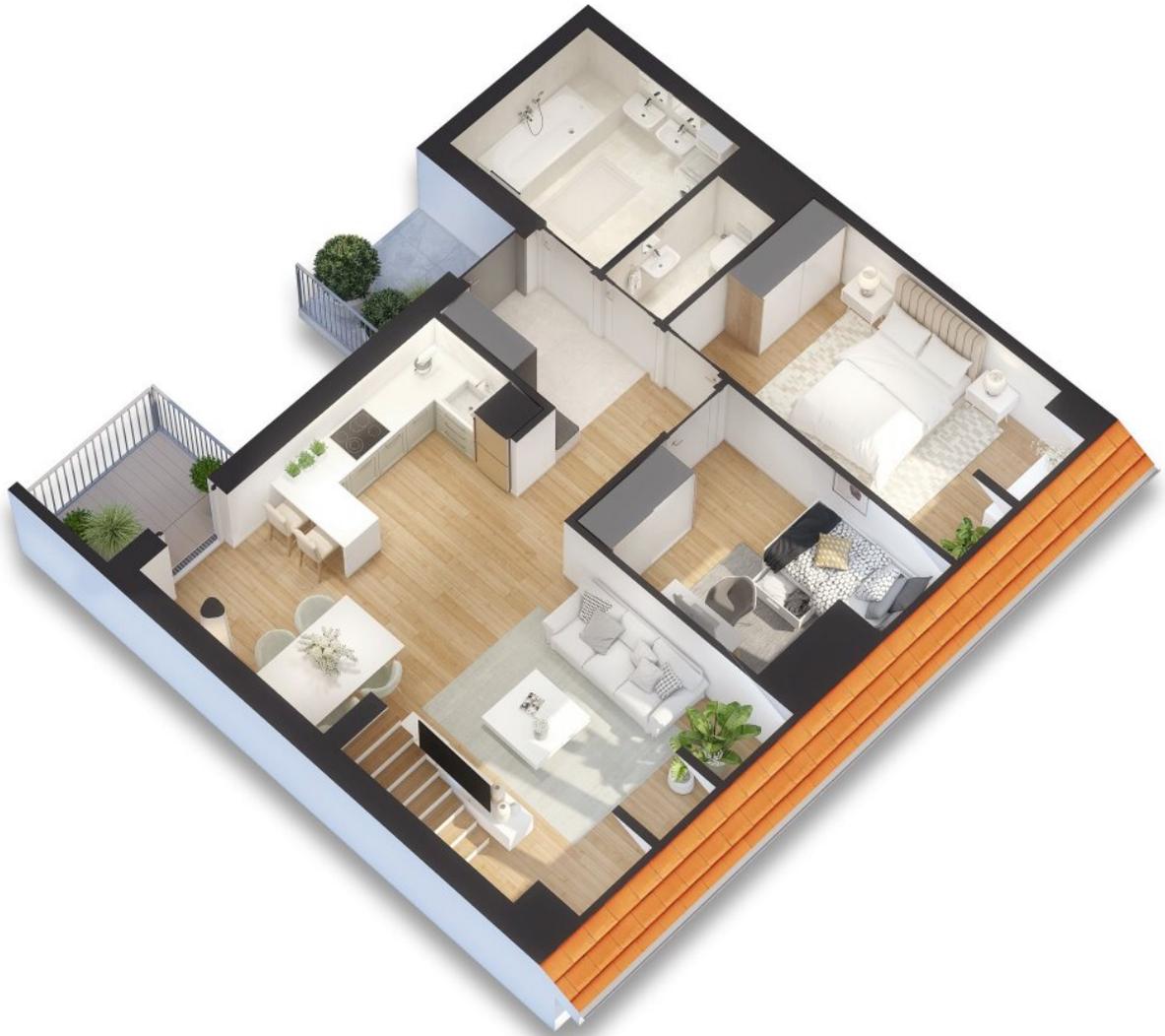


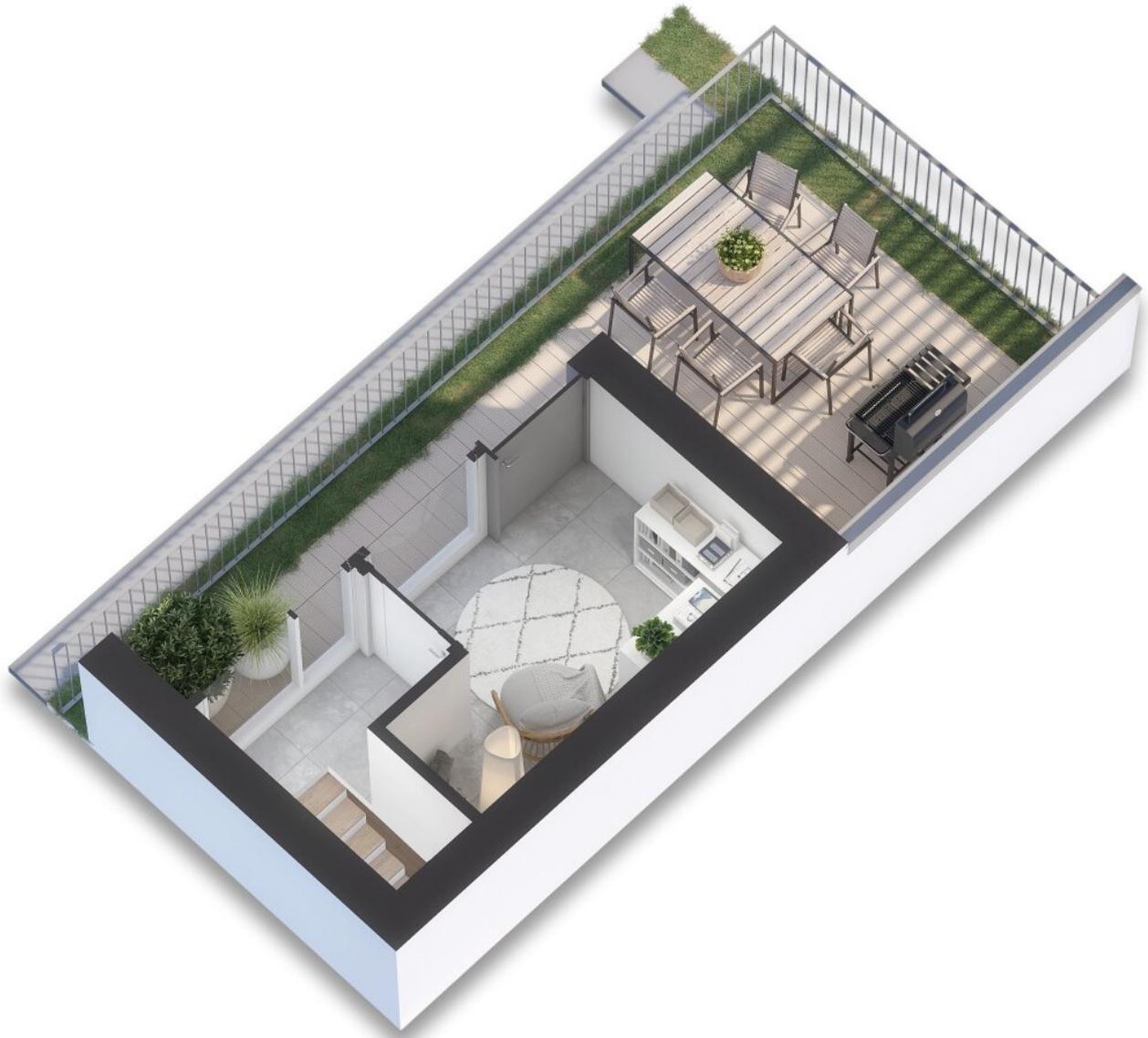
Jannis Gaffron

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18
2512 Traiskirchen











s'Platzerl

Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

Top 15

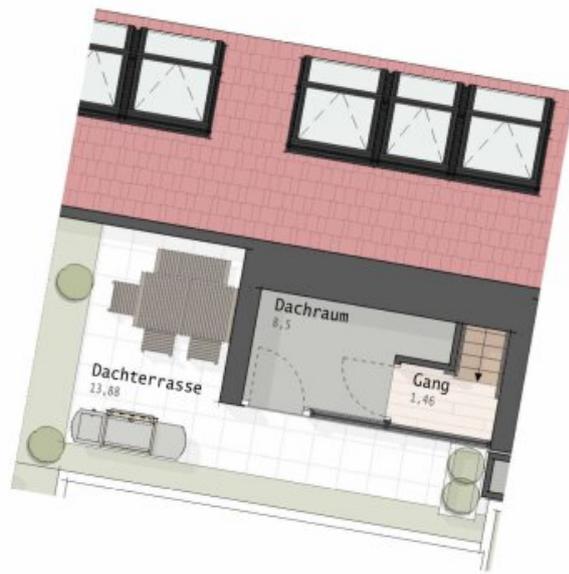
28.9.2023

Wohnnutzfläche	72,05 m ²
Dachraum	8,50 m ²
Terrasse	17,67 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.





s'Platzerl

Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

Top 15

28.9.2023

Wohnnutzfläche	72,05 m ²
Dachraum	8,50 m ²
Terrasse	17,67 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 15:

Diese exklusive Dachgeschoßwohnung Top 15 im Neubauprojekt s'Platzerl in Traiskirchen bietet luxuriöses Wohnen auf 70,23 m². Wobei zusätzlich ein weiterer Raum mit 10,02 m² als Zugang zur Dachterrasse dient und ebenso im ausgebauten Zustand übergeben wird (jedoch nicht als Wohnfläche gewidmet). Beim Betreten dieser beeindruckenden Wohnung im Dachgeschoss gelangen Sie in einen einladenden Vorraum über den Sie das WC, das Bad, beide Schlafzimmer und auch den großzügigen Wohn- und Essbereich zentral begehen können.

Von dem Wohn- und Essbereich gelangen Sie direkt auf eine kleine Dachterrasse mit 3,79 m². Über die Stiegen die sich ebenfalls im Wohn- und Essbereich befinden gelangt man ein Stockwerk höher in den vorher angesprochenen Raum mit schöner Panormaverglasung, über den man wiederum auf die athemberaubende Dachterrasse mit 20,05 m² gelangt. Hier Oben sorgt ein schöner Weitblick für entspannende Stunden mit Familie und Freunden.

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