Exklusives Wohngefühl in Traiskirchen: 2-Zimmer-Wohnung mit Großer Terrasse



Objektnummer: 8230/56

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Land: Österreich
PLZ/Ort: 2514 Traiskirchen

Wohnung - Etage

354.000,00 €

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:60,73 m²Nutzfläche:64,97 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Terrassen:
 1

Keller: 1,26 m²

Heizwärmebedarf:

B 40,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A+ 0,68

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liam Lewis-Weber

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG Jochäckergasse 18 2512 Traiskirchen











s'Platzerl

Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

Top 08	
Wohnnutzfläche	61,56 m ²
Terrasse	4,27 m ²



HINWEISE: DER MASSSTAB IST ZU PRÜFENI.

BEI DEN PLANMASSEN HANDELTE SEICH GENERELL UM ROHBAUMASSE,
INNENPUTZSTARKEN UND TOLERANZEN SIND UNBEDINGT NICH ZU BERÜCKSICHTIGENI
NATURMASSE SIND ZU NEHMEN, DA ABWEICHUNGEN VOM PLANMASS HERSTELLUNGSBEDINGT NICHT ZU VERMEIDEN SIND.
DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN BZW. DIE WOHNUNGSGRÄSSE KONNEN GERINGFÜGIG ABWEICHEN.
EINRICHTUNGEN UND BEPFLANZUNGEN SIND BEISPIELHAFT UND BIND NICHT IM LEISTUNGSUMFANG DES BAJTRÄGERS ENTHALTEN.
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN, INSTALLATIONSSCHÄCHTE UND REVISIONSÖFFNUNGEN BLEIBEN DEM BAJTRÄGER VORBEHALTEN.
DRUCK- BZW. SATZFEHLER SOWIE IRRTÜMER UND BAULICHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN.

0	0.5	1	2	3	4	5m	
							1:100

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 8:

Die exquisite Wohnung Top 8 im Neubauprojekt s'Platzerl in Traiskirchen bietet luxuriöses Wohnen auf 60,73 m². Beim Betreten dieser beeindruckenden Wohnung im Obergeschoss gelangen Sie in einen einladenden Vorraum, der Zugang zum Badezimmer bietet und den Weg zu den weiteren Räumlichkeiten eröffnet.

Das Wohnzimmer mit 34,83 m² ist ein wahres Highlight und verfügt über eine halb abgetrennte Küche, die genügend Platz für einen großzügigen Wohn- und Essbereich schafft. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die bezaubernde südseitige Terrasse, auf der Sie schöne Abende verbringen können. Angrenzend befinden sich das Schlafzimmer sowie das separat begehbare WC.

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in der exklusiven Wohnung Top 8 und genießen Sie das luxuriöse Ambiente im s'Platzerl in Traiskirchen!

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