

**MIETEINNAHMEN bis 2028!!! Traumhafte Wohnung in
Traismauer - 3 Zimmer, Top Lage!**



Objektnummer: 7939/2300160717

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	118.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Heizkosten:	185,00 €
Sonstige Kosten:	74,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese moderne und gemütliche Wohnung in 3133 Traismauer, Niederösterreich, ist für 2 Jahre befristet vermietet und bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit für eine lohnende Investition. Mit einem Kaufpreis von 118.000,00 € überzeugt die Immobilie durch ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis. Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Hochwertige Fliesen- und Laminatböden verleihen ihr ein stilvolles und zeitgemäßes Ambiente.

Die moderne Einbauküche ist im Kaufpreis inbegriffen und bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Das Badezimmer ist ebenfalls modern gestaltet und verfügt über eine Dusche sowie ein Fenster, das für viel natürliches Licht sorgt.

Die Lage der Wohnung ist ideal, sowohl für Pendler als auch für Familien. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. In der näheren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten und Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, hervorragender Lage und langfristigem Investitionspotenzial. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap