

Traiskirchen | Ruhige 3 Zimmer Wohnung in Ruhelage!



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2745

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,19 m ²
Nutzfläche:	102,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	196.900,00 €
Kaufpreis / m²:	1.925,67 €
Betriebskosten:	154,79 €
Heizkosten:	150,19 €
USt.:	44,11 €
Provisionsangabe:	

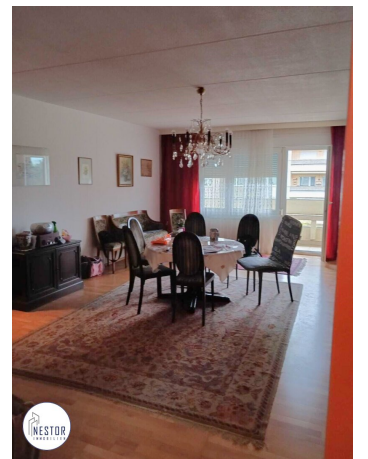
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

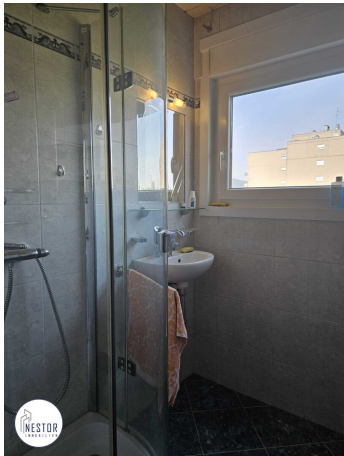


Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien









Objektbeschreibung

Traiskirchen | Ruhige 3 Zimmer **Wohnung** in Ruhelage!

www.immonestor.at - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Diese gepflegte 3-Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer gut angebundenen Lage in Traiskirchen. Sie ist barrierefrei begehbar und verfügt über ca. 90,19 m² Wohnfläche + ca. 12,04 m² Loggia.

Die Wohnung befindet sich im vierten Stock (mit Lift) eines 7-stöckigen Gebäudes.

Hierzu die Eckdaten:

- 1 Wohnzimmer: ca. 31,40 m²
- 1 Küche (mit Einbauküche): ca. 8,52 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 14,90 m² und ca. 13,37 m²
- 1 Bad mit Dusche: ca. 3,11 m²
- 1 separates WC: ca. 1,67 m²
- 1 Vorraum: ca. 8,51 m²
- 1 Flur: ca. 6,18 m²

- 1 Abstellraum: ca. 2,53 m²

- 1 Loggia: ca. 12,04 m²

Weitere wichtige Informationen zur Wohnung:

+ Personenlift

+ Barrierefrei

+ Die Fenster verfügen über eine 2-Fach-Verglasung inkl. Rollos.

+ Die Nassräume sind verfliest und die Wohnräume mit Parkett ausgestattet.

+ Ein Fahrradraum im Gebäude ist vorhanden.

Auf Anfrage genaueres sowie eine Besichtigung!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger befindet sich in der Nähe.

Kaufpreis: € 196.900,-

BK: ca. € 504,64 (inkl. USt., Rücklage, Heizung, Warmwasser, Verwaltungskosten und Liftkosten)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap