

3-Zimmerwohnung mit großer Loggia | Perfekt geeignet als Starterwohnung



Objektnummer: 8230/79

Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	1977
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	90,20 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,30 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	206.000,00 €
Betriebskosten:	200,93 €
Heizkosten:	152,88 €
USt.:	46,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jannis Gaffron

PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG
Jochäckergasse 18

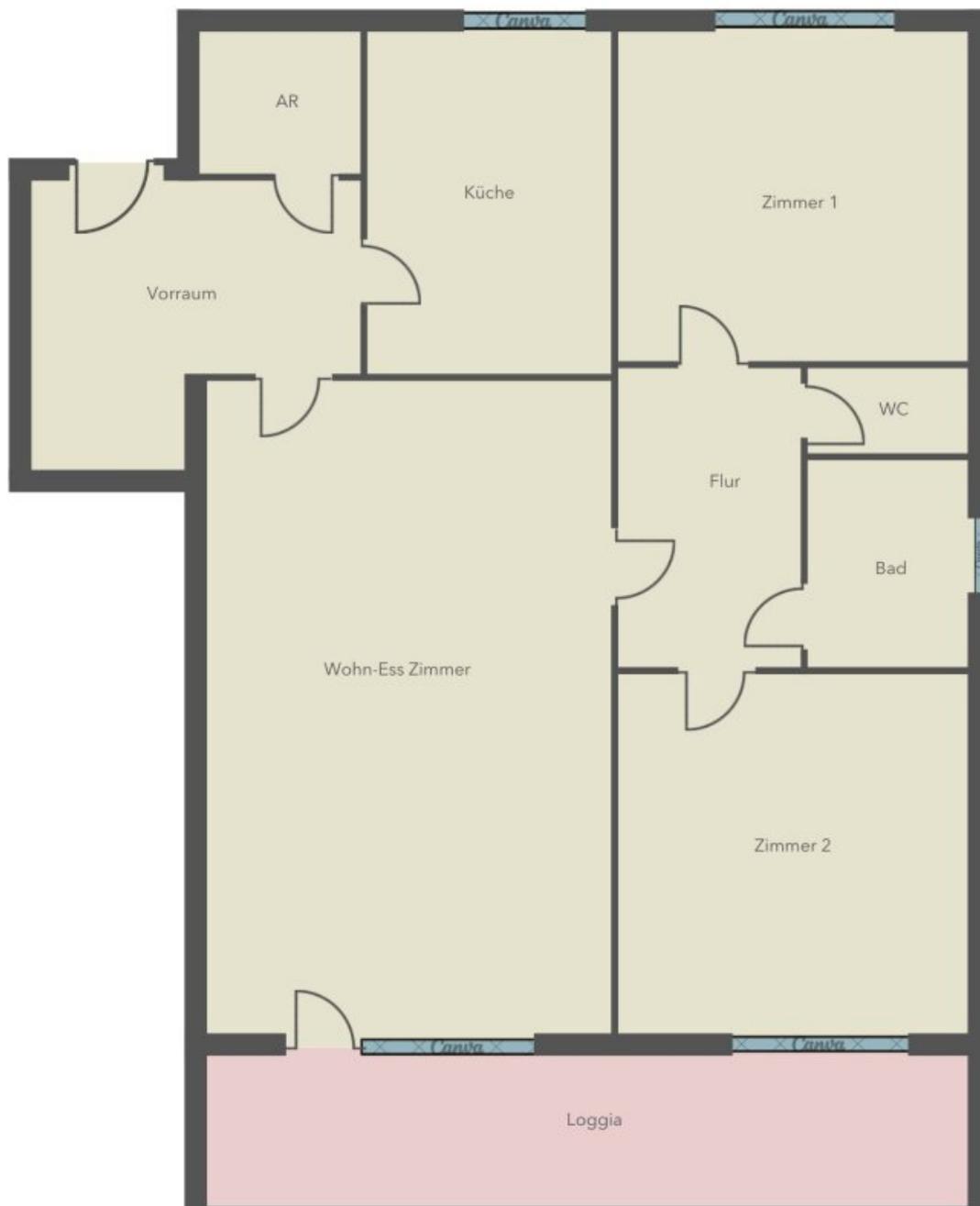












Grundrissplan

Objektbeschreibung

1. Beschreibung:

Diese charmante Wohnung, erbaut in den 1970er Jahren, befindet sich in einer großzügigen Wohnanlage und bietet viel Potenzial für die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Der großzügige Wohn-Essbereich lädt zu gemütlichen Stunden ein, während zwei separate Zimmer zusätzlichen Platz für ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer oder ein Home-Office bieten. Die Loggia ist verglast und bietet somit auch im Winter einen angenehmen Rückzugsort. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Paare mit einem Kind, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage schätzen.

2. Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gut erhaltenen, aber älteren Zustand. Die Fenster wurden vor etwa 15 Jahren erneuert, was die Energieeffizienz verbessert. Allerdings bedarf die Küche einer Erneuerung, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Für handwerklich geschickte Käufer bietet sich hier die Gelegenheit, durch eigene Renovierungsarbeiten ein wahres Schmuckstück zu schaffen. Die Wohnung wird nach Bedarf leer übergeben oder kann inklusive der vorhandenen Möbel übernommen werden.

3. Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Gegend, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die ruhige und verglaste Loggia sorgt dafür, dass man in einer entspannten Atmosphäre wohnen kann, ohne auf die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung, was in dieser zentralen Lage ein großer Vorteil ist.

Dieses Objekt bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis und ist eine gute Möglichkeit für alle, die bereit sind, mit etwas Eigenarbeit ihr Zuhause zu schaffen.

RECHTLICHES:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer Anfragen nur mit vollständigen Angaben (Name, Adresse, Telefon und E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Wir sind als Doppelmakler tätig! Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gemäß § 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 gemäß § 11 FAGG zu verlieren. Grundsätzlich sei erwähnt, dass die Maklerprovision nur bei Zustandekommen eines Willensübereinkommens zwischen Verkäufer und Käufer (Kaufvertrag) gemäß Maklergesetz 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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap