

**Exklusives Wohnhausprojekt in Traiskirchen – 9 moderne
Wohneinheiten für höchste Ansprüche | Z?LLMANN
IMMOBILIEN**



Objektnummer: 22683

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann Foissner-Straße 6
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2514 Traiskirchen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,51 m ²
Nutzfläche:	102,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,07 m ²
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Christian Zellmann

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien

H +43 699 15 15 22 00



WOHNHAUSANLAGE

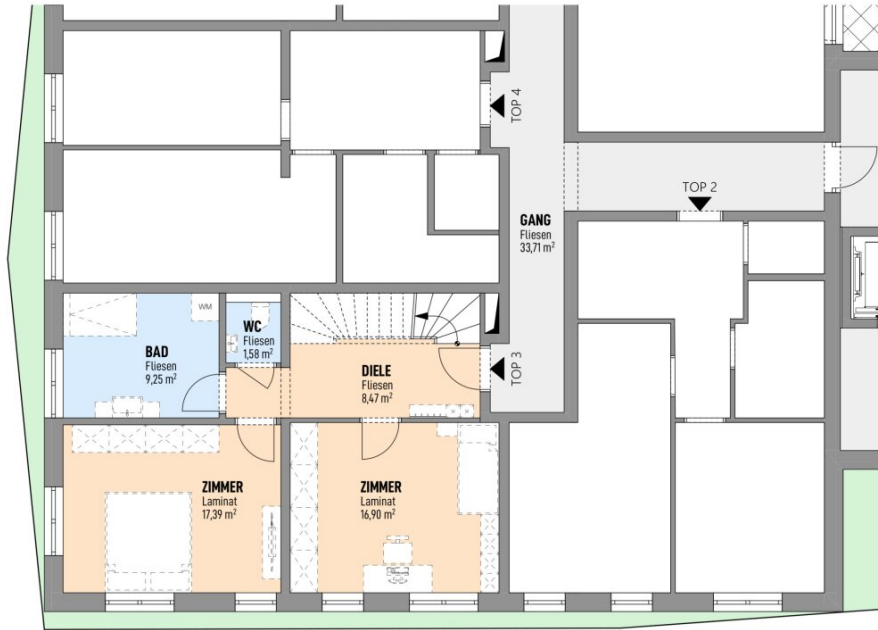
2514 TRAIISKIRCHEN
JOHANN FOISSNER STRASSE 6

TOP 3

EG	53,59 m ²
DG 1	42,54 m ²
WNFL - TOP 3	96,13 m ²
LOGGIA - DG 1	8,24 m ²
EINLAGERRAUM	1,07 m ²

ALLE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE HABEN SYMBOLISCHEN CHARAKTER UND STELLEN EINEN MOBILIERUNGSVORSCHLAG DAR. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMOBEL NICHT GEEIGNET. DIE GENAUE LAGE UND ANORDNUNG WIRD IM ZUGE DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG FESTGELEGT. DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAIL-PLANUNG GERINGFÜGIG VERÄNDERN.

LAGEPLAN M 1:1000



ERDGESCHOSS

MASSSTAB 1:100



STAND: 04.05.2023 - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN



WOHNHAUSANLAGE

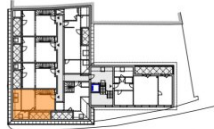
2514 TRAIKIRCHEN
JOHANN FOISSNER STRASSE 6

TOP 3

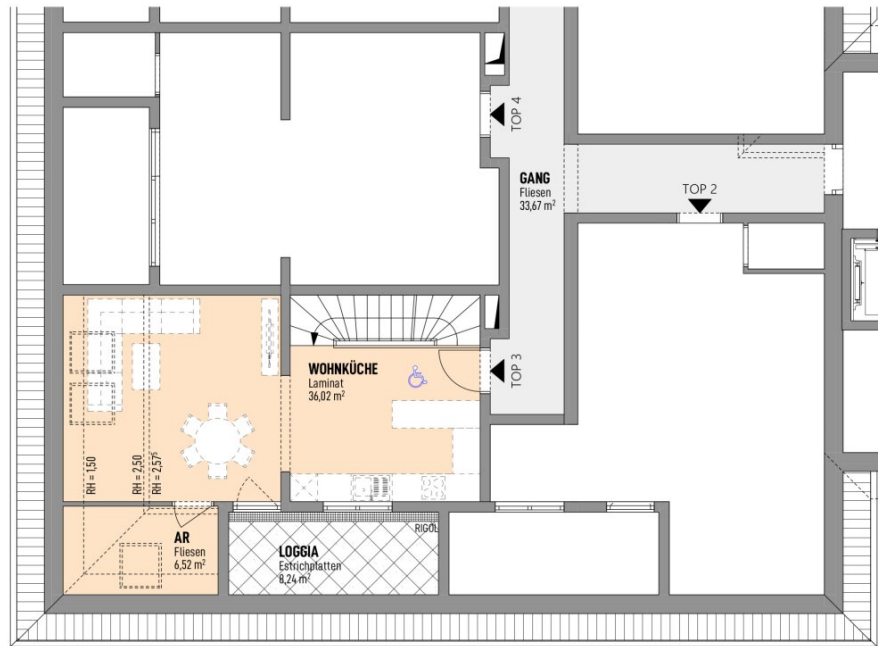
EG	53,59 m ²
DG 1	42,54 m ²
WNFL - TOP 3	96,13 m ²
LOGGIA - DG 1	8,24 m ²
EINLAGERRAUM	1,07 m ²

ALLE DARGESTELLTEN EINRICHTUNGS-GEGENSTÄNDE HABEN SYMBOLISCHEN CHARAKTER UND STELLEN EINEN MOBILIERUNGSVORSCHLAG DAR. DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMOBEL NICHT GEEIGNET. DIE GENAUE LAGE UND ANORDNUNG WIRD IM ZUGE DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG FESTGELEGT. DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN UND KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAIL-PLANUNG GERINGFÜGIG VERÄNDERN.

LAGEPLAN M 1:1000



JOHANN FOISSNER STRASSE



DACHGESCHOSS 1

MASSSTAB 1:100



STAND: 04.05.2023 - ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Highlights der Wohnhausanlage

- **Wohnflächen:** 69 m² bis 145 m²
- **Wohnnutzflächen:** 74,20 m² bis 203,45 m²
- **Dachstudios:** 3 Wohnungen verfügen über zusätzliche Dachstudios im 2. DG (41 m² bis 115 m²)
- **Außenflächen:** Balkone, Loggien und Dachterrassen bis 15 m²
- **Flexible Raumkonzepte:** Wohneinheiten mit 2 bis 5 Zimmern – perfekt für Singles, Paare und Familien
- **Garagenplätze:** Optional, je € 25.000 (max. 2 pro Einheit)
- **Hochwertige Ausstattung:**
 - 3-Schicht-Parkett aus Eiche
 - Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima
 - Elegante Fliesen und Armaturen in den Nassbereichen
 - Dreifach verglaste Fenster mit Raffstores
 - Zeitlose Farbakzente an der Fassade

Die Wohnhausanlage im Detail

- **Gebäudestruktur:** Erdgeschoss und zwei Dachgeschosse
- **Unterkellerung:** Tiefgarage mit **17 Stellplätzen**, Abstellräume und Fahrradabstellflächen
- **Nachhaltigkeit:** Energieeffiziente Bauweise mit moderner Wärmedämmung und Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung
- **Lage:** Ruhige Wohngegend in Traiskirchen mit bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten

Maisonette mit Loggia

- **Wohnfläche:** 96,13 m²
- **Außenfläche:** Loggia 8,24 m²
- **Zimmer:** 3 (drei Schlafzimmer, Wohnküche)
- **Besonderheiten:** Familienfreundliches Layout, moderne Ausstattung, privates Rückzugsgefühl.
- **Garagenplätze:** Max. 2 Stellplätze je € 25.000.

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](#)

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <50m

Klinik <3.325m

Krankenhaus <3.225m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <6.275m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <875m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <100m

Polizei <450m

Post <200m

Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <175m

Autobahnanschluss <1.525m

Straßenbahn <1.600m

Flughafen <6.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap