

Preisreduziert! Eigentumswohnung in Traismauer!



Küche

Objektnummer: 7655

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3133 Traismauer
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	118.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 47 959

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **Eigentumswohnung** im Dachgeschoß mitten in Traismauer
- **vermietet bis 31.05.2028**
- **Nutzfläche** von rund **74,38 m²**
- bestehend aus 3 Zimmern, Wohnküche, Badezimmer mit Dusche und WC und Vorraum
- **Gegensprechanlage** vorhanden

Die ausführliche Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich in Traismauer und überzeugt durch den **großzügig konzipierten Grundriss**, die **gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung**.

Über das gepflegte Stiegenhaus gelangen Sie in das **Dachgeschoß**. Vom **Vorraum** aus kommt man rechterhand in das geräumige **Badezimmer ausgestattet mit Dusche und WC**. Anschließend befinden sich die offene **Wohnküche** und das **Wohnzimmer**, weiters bieten Ihnen ein **Schlafzimmer** und **Kinderzimmer** reichlich Wohnraum.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Fernwärme und Warmwasserboiler. Die Räumlichkeiten werden per Radiatoren bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Bäckereien, Supermärkte, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Bus 446: Sieghartskirchen - Traismauer - Krems/Donau

Bus 480: St. Pölten - Herzogenburg - Traismauer

Bus 476: Herzogenburg - Traismauer

Mit dem Auto:

Mit dem Auto sind Sie in rund 20 Minuten in St. Pölten und in 15 Minuten in Krems an der Donau.

Die **S33 Autobahnauffahrt** (Traismauer Süd) erreichen Sie in rund 4 Minuten.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.