

## Leistbares Wohnen in Traisen! Helle 3 Zimmer Wohnung in ruhiger Lage!



Aussicht nach Norden

**Objektnummer: 6650/26976**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3160 Traisen
<b>Wohnfläche:</b>	47,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 172,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	356,52 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	210,17 €
<b>Kaltmiete</b>	324,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,94 €
<b>USt.:</b>	32,41 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Mario Schedelmaier**

WAG Wohnungsanlagen GmbH  
Dolezalstraße 6  
3160 Traisen

T +43 (0)50 338 7400

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







WAG  
Endlich zuhause.

## Objektbeschreibung

2x wöchentlich gratis Einkaufsbus in den Ort.

Volksschule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

Das WAG-Wohngebiet in Traisen liegt ca. zwei Kilometer außerhalb des Ortskerns.

Die niedergeschossigen Wohngebäude werden von malerischen großzügigen Grünanlagen umrahmt.

Ruhiges, sonniges sowie sicheres Wohnen erwartet Sie!

Infrastruktur:

- 3 Kindergärten
- Volksschule
- Neue Mittelschule
- Polytechnische Schule
- Sonderpädagogisches Zentrum
- Musikschule
- Bücherei
  
- Postamt
- Bahn- und Busverbindungen
- ARBÖ-Prüfzentrum
- 2 Banken (Sparkasse, Raiffeisenbank)

- 3 Praktische Ärzte, 1 Zahnarzt

- Fachärzte für Hautkrankheiten, HNO, Augenheilkunde, Orthopädie, Chirurgie, Unfall- und Sportchirurgie

- 3 Tierärzte

- Volkshilfe

- Essen auf Rädern

- Apotheke, Drogerie

- ASBÖ-Rettungsstelle

Bruttomiete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 356,52 .-

Kaution: € 1.069,56 .-

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap