



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 226303

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 531050€

Straße: Doktor Karl Renner-Platz

2514 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

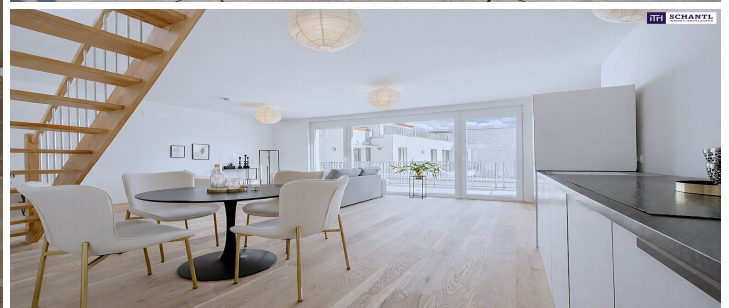
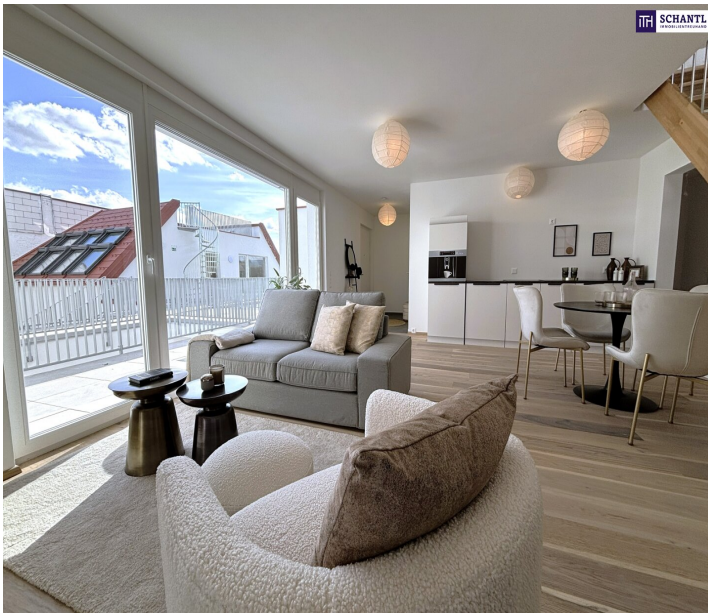
Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 81.25m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108.54m<sup>2</sup>

### **\*Frühjahrsaktion\* Exklusives Dachgeschosswohnen: Helle 4-Zimmer-Maisonette mit Balkon, Dachterrasse und hochwertiger Ausstattung!**



Erstbezug | bezugsfertig | hochwertig ausgestattet: Modernes Neubauprojekt im Herzen von Traiskirchen!

In zentraler Lage von Traiskirchen präsentiert sich dieses moderne Neubauprojekt als perfekte Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, durchdachter Architektur und urbaner Lebensqualität.

Hier finden Sie Ihre neue Traumwohnung mit 2 bis 4 Zimmern, deren Größen zwischen 49 und 130

m<sup>2</sup> variieren. Fast alle Wohneinheiten werden mit privaten Freibereichen, darunter Eigengärten, Terrassen, Loggien und Balkone ausgestattet.

Die Wohnungen sind erstbezugsfertig und bieten ein Wohngefühl, das sowohl Eigennutzer als auch Anleger begeistert? stilvoll, komfortabel und nachhaltig.

Exzellente durchdachte Raumaufteilung Top 17:

einladender Vorraum mit Platz für Garderobe  
getrennt begehbare, hochwertig ausgeführte WC  
stilvolles Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppelwaschbecken und  
Waschmaschinenanschluss  
zentraler Gang mit optimaler Erschließung aller Räume  
großzügige, lichtdurchflutete Wohnküche mit offenem Wohn- und Essbereich  
direkter Zugang von der Wohnebene auf den Balkon  
perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit viel Platz für Schranklösungen  
zwei weitere ideal angelegte Zimmer, optimal als Kinder-, Gäste- oder Home-Office-Zimmer  
elegante interne Treppe ins Dachgeschoss  
zusätzlicher Dachraum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten  
beeindruckende Dachterrasse mit viel Platz für Lounge-, Ess- und Sonnenbereiche

Wohnfläche: ca. 81,25 m<sup>2</sup> + Dachraum: ca. 17,59 m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 15,87 m<sup>2</sup> + Dachterrasse: ca. 35,20 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis Anleger (\*Frühjahrsaktion\*): ? 531.050.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer: ? 600.400.-

Kaufpreis Garagenplatz: ab ? 18.500.- (je Wohnung zwei Plätze verpflichtend)

Bezug: ab sofort! Ausstattungs-Highlights auf einen Blick

- Massivbauweise für Langlebigkeit und hohe Wertbeständigkeit
  - Edle Eichenparkett-Dielen in den Wohnräumen
  - Moderne, großformatige Fliesen in Bädern und Nebenräumen
  - Hochwertige Sanitärausstattung in Markenqualität
  - Elektrische Außenbeschattung für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
  - Fußbodenheizung mittels effizienter Luftwärmepumpe
  - Freiflächen (Balkon, Terrasse oder Garten) bei nahezu allen Wohnungen
  - Tiefgarage mit mindestens 2 PKW-Stellplätzen pro Wohneinheit
- Machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Zuhause und Ihrem neuen Glück und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung!

Top 4, 5, 6, 7, 8, 12 und 13 haben bereits glückliche Besitzer gefunden!

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und beraten Sie über alle verfügbaren Einheiten!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 81.25m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 108.54m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 531050€

Nebenkosten: 141.74€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: [patrick.spreitzer@schantl-ith.at](mailto:patrick.spreitzer@schantl-ith.at)