



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230298

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 474050€

Straße: Doktor Karl Renner-Platz

2514 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 96.85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 106.5m<sup>2</sup>

## **\*Frühjahrsaktion\* Ankommen & Wohlfühlen: Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia ? Erstbezug im Herzen von Traiskirchen!**



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 9:

geräumiger Vorraum mit ausreichend Platz für eine große Garderobe  
getrennt begehbare, hochwertig ausgeführtes WC mit Handwaschbecken  
stilvolles Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluss  
und viel Raum für Ordnung  
sonnendurchflutete Wohnküche mit Zugang zur gemütlichen Loggia  
perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit viel Platz für einen großen Eckschrank  
zwei ideal angelegte Kinder- bzw. Home-Office- Zimmer

Wohnfläche: ca. 96,85 m<sup>2</sup> + Loggia: ca. 9,65 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis Anleger (\*Frühjahrsaktion\*): ? 474.050.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer (\*Frühjahrsaktion\*): ? 535.800.-

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: 96.85m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 106.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: 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: 474050€

Nebenkosten: 146.42€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at