



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206710

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 293550€

Straße: Doktor Karl Renner-Platz

2514 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61.56m²

Nutzfläche: 63.7m²

***Frühjahrs-Aktion* Urbaner Wohnkomfort im
Erstbezug: Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit
Dachterasse und lichtdurchflutetem Wohnbereich!**



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 m² 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 8:

großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe
getrennt begehbare, hochwertig ausgeführte WC
helles Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen Schrank
Abstellmöglichkeit im Gang
stilvolles Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
großzügige Wohnküche mit offenem Wohn- und Essbereich
Zugang zur nach Südwesten ausgerichteten Terrasse

Wohnfläche: ca. 61,56 m² + Terrasse: ca. 4,27 m² + Kellerabteil

Kaufpreis Anleger (*Frühjahrs-Aktion*): ? 293.550.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer(*Frühjahrs-Aktion*): ? 331.550.-

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 1, 2, 3, 4, 5 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

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

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.250m
Kinder <Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <6.250m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Straßenbahn <1.750m
Flughafen <6.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.56m²

Nutzfläche: 63.7m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 37.3m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.68m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 293550€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

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