



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206709

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 251750€

Straße: Doktor Karl Renner-Platz

2514 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Patrick Spreitzer, BA, MA

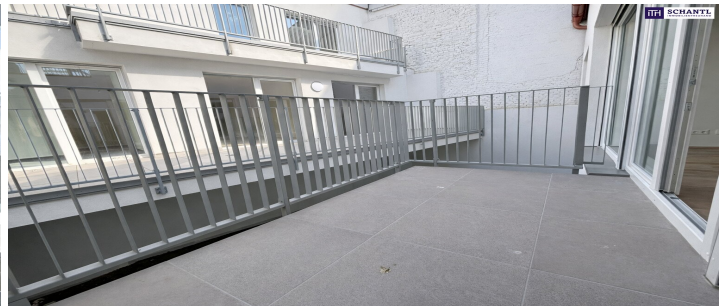
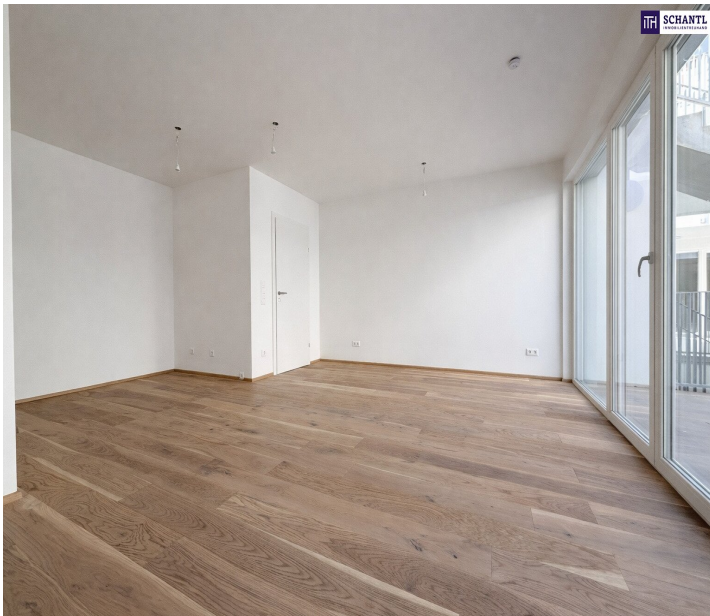
Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 53.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.73m<sup>2</sup>

**\*Frühjahrs-Aktion\* Modern wohnen im Neubau:  
Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und  
optimaler Raumaufteilung!**



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 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 m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 4,27 m<sup>2</sup> + 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](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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;3.500m  
Krankenhaus &lt;3.250m  
Kinder &lt; Scholen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;500m  
Höhere Schule &lt;6.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Bank &lt;250m  
Geldautomat &lt;250m  
Post &lt;250m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;1.750m  
Straßenbahn &lt;1.750m  
Flughafen &lt;6.250m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 53.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 55.73m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: 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: 251750€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

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