



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230297

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 368600€

Straße: Doktor Karl Renner-Platz

2514 Traiskirchen

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 664 3070009

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 76.04m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.25m<sup>2</sup>

**\*Frühjahrsaktion\* Ihr neues Zuhause im Zentrum:  
Helle 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon, Komfort  
und durchdachtem Wohnkonzept!**



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 11:

großzügiger Vorraum mit Platz für Garderobe und Stauraum  
getrennt begehbare, hochwertig ausgeführte WC  
stilvolles Badezimmer mit bodenebener Dusche, Doppelwaschbecken und  
Waschmaschinenanschluss  
zentraler Gang mit optimaler Erschließung aller Räume  
lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Zugang auf den Balkon  
perfekt geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Platz für großzügige Schranklösungen  
zwei ideal angelegte Kinder- bzw. Home-Office-Zimmer  
praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Wohnfläche: ca. 76,04 m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 16,42 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Kaufpreis Anleger (\*Frühjahrsaktion\*): ? 368.600.- netto + UST

Kaufpreis Eigennutzer (\*Frühjahrsaktion\*): ? 417.050.-

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: 76.04m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 84.25m<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: 368600€

Nebenkosten: 127.72€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 664 3070009

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