



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54045

erstellt am : 11.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 203200€

Straße: Amselgasse

3133 Traismauer

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 61m²

Nutzfläche: 61m²

Moderne Traumwohnung - Mietkauf möglich



Zum Wohngebäude

Das Wohngebäude besticht durch beste Lage innerhalb des Ortes, seine moderne Bauausführung und ein hochwertiges Erscheinungsbild. Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoß und zwei Obergeschoße mit 22 Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen, alle Erdgeschoss-Wohnungen haben einen Garten. Zur Wohnanlage gehört auch ein eigener Kinderspielplatz. KFZ Stellplätze sind verfügbar.

Lage

Traismauer liegt im untersten Traisental in Niederösterreich, 28,14% sind bewaldet. Traismauer befindet sich an der Kremser Schnellstraße (S33) (Teil des Wiener Autobahnringes ?Regionenring?) mit den Abfahrten ?Traismauer Nord? und ?Traismauer Süd? sowie seit 2010 mit der Donaubrücke St. Georg und dem Autobahnknoten Traismauer (B 43). Schienenseitig ist die Stadt durch die Tullnerfelder Bahn erschlossen. Durch aktuelle Verkehrsprognosen wird seit 2011 das Thema einer Umfahrung der LB43 diskutiert, dazu wurde 2012 auch eine Volksbefragung abgehalten. Diese Volksbefragung endete mit einem klaren Nein zum Umfahrungsprojekt, wenngleich positive Sprengelergebnisse in Bereichen der Durchzugsstraßen erzielt wurden. Zur Wohnung

Die schicke 2-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss betritt man durch den gepflegten Eingangsbereich, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe sowie den zentralen Zugang zu allen Räumlichkeiten der Wohnung bietet. Unmittelbar links vom Eingangsbereich befindet sich das Badezimmer mit Duschbadewanne und ein separates WC. Beide Nassräume sind durchgehend mit modernen Fliesen ausgestattet. Ein Abstellraum schafft Stauraum für nützliche Alltagsgegenstände. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Der Wohn- Essbereich ist mit einer Einbauküche sowie modernen Gerätschaften ausgestattet. Die großen Fenster sorgen für viel Licht im Wohnraum, der helle Parkett lässt den Raum offen und freundlich wirken. Der sonnige, idyllische Balkon gewährt Ruhe und Erholung für Ihren Feierabend oder Ihr sonntägliches Frühstück im Freien.

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 61m², zusätzlich einen ca. 7m² Balkon

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorraum
großes Schlafzimmer
Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon
Badezimmer mit Badewanne
separates WC
Abstellraum

Übergabe

Dieses Objekt kann ab sofort übergeben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <500m
Kinder <Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.250m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.250m
Bahnhof <750m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61m²

Nutzfläche: 61m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 21.63m²

hwbklasse: Am²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 203200€

Nebenkosten: 176.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at