



Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Anfrage und unterbreiten Ihnen heute unser aktuellstes Angebot. Bilder sagen mehr als 1000 Worte, allerdings ersetzt nichts den Eindruck vor Ort. Vereinbaren Sie bei näherem Interesse so bald wie möglich Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Ihnen diese Objekt erstmals durch uns bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte, haftet der Angebotsempfänger für die Vermittlungsprovision.

Alle Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Eigentümers bzw. Verkäufers. Für diese übernehmen wir keine Haftung.

Bitte zögern Sie nicht, sich bei weiteren Fragen an mich zu wenden.

Wir sind gerne für Sie tätig!

2514 Traiskirchen | Wohnung | Objektnummer: 17009

Familienparadies!



Ihr Ansprechpartner

Karl Popp, MSc

Vertriebsleitung Wien Süd

+43 660 155 1964

karl.popp@goldenhome.at

www.goldenhome.at

Familienparadies!



Lage

Die Gegend ist ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen, Spaziergänge und Radtouren. Es gibt im nahen Umfeld auch Tennisplätze, einen Reitstall, Sportplätze, einen Kinderspielplatz, Möglichkeiten für Baseball und Basketball, sowie den Stadtpark Traiskirchen.

Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Bipa, Interspar, Pagro und viele mehr sind fußläufig erreichbar. Das Arkadia Einkaufszentrum ist in ca. 1,5 km Entfernung. Viele Heurigen und andere Gastronomiebetriebe sind im nahen Umfeld angesiedelt.

Verkehrsanbindung ist gut und auch für Pendler interessant, die Aspangbahn zum Wiener Hauptbahnhof oder nach Wiener Neustadt und die Badnerbahn nach Wien ist in ca. 1 km Entfernung gut erreichbar, zur SCS ist es mit dem Auto nur ein Katzensprung, genauso wie in die Kurstadt Baden. Wien erreichen Sie über den eigenen Autobahnanschluss Traiskirchen ebenfalls recht schnell in nur ca. 20 Minuten.

Beschreibung

Diese gemütliche und gepflegte Familienwohnung liegt im Innenhof eines zentral gelegenen Wohnhauses aus dem Jahr 1997.



Die beiden Schlafräume liegen nebeneinander. Das angrenzende Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizung ergibt eine praktische Einheit für den Schlafbereich, der durch einen eigenen Flur vom Wohnbereich getrennt werden kann.

Der Wohnbereich mit einer integrierten Küche bietet viel Platz für die ganze Familie. Von hier gelangen Sie in den kleinen Garten mit 30m². Die Terrasse mit Grünfläche eignet sich für Ihre Kinder zum spielen oder um gemütlich am Abend den Tag ausklingen zu lassen und die letzten Sonnenstrahlen zu genießen.

Ein Parkplatz im Innenhof des Hauses, kann um € 25,-- im Monat angemietet werden.

Verwirklichen Sie JETZT Ihren TRAUM vom Eigenheim und vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot! Ich freue mich auf Ihren Anruf unter der Nummer 06601551964.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 104 m ²	Beziehbar:	sofort
Gartenfläche:	ca. 30 m ²	Mobiliar:	Küche, Bad
Kellerfläche:	ca. 4 m ²	Heizung:	Zentralheizung
Etage:	EG	Lagebewertung:	gut
Zimmer:	3	Bauart:	Neubau
Bäder:	1	Zustand:	neuwertig
WCs:	1	Baujahr:	1997
Gärten:	1		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	22.10.2023
		HWB:	 82,09 kWh/m ² a
		fGEE:	 1,24

Ausstattung

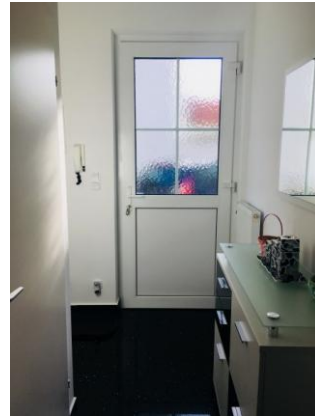
Boden:	Fliesen, Laminat	Bad:	Dusche
Befeuerung:	Gas	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Parkplatz
Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung		

Preisinformationen

Kaufpreis:	260.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	172,65 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Reparaturrücklage:	42,28 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	17,27 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	232,20 €		

Weitere Fotos





Lage

2514 Traiskirchen

