



#0001007870

NEUBAU! Ihr Haus nahe Wien!

2514 Traiskirchen



Kaufpreis: 498.000,00 €

Wohnfläche: 101,34 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Exklusives freistehendes Reihenhaus 24,60 m² Garten, 2 Balkone mit je 10,41 m² und 2 Stellplätze für Ihre Autos! Alles im Preis bereits inkludiert. Direkt an der Badener Bahn, top öffentliche Verkehrsverbindung nach Wien!

Auf 3 Geschossen, Erd-, Ober- und Dachgeschoss, findet sich für jedes Familienmitglied ein Rückzugsort in Ihrem neuen Zuhause.

Moderne Technik, hochwertige Ausstattung inkl. Parkettböden in Eiche Natur, 3 Scheiben Isolierverglasung, Sicherheitstüre, Luft/Wasser-Wärmepumpe etc. sorgen für das passende Wohlfühlambiente.

Als besonderes Extra gibt es die Möglichkeit, eine Photovoltaikanlage mit einer Größe von 5,4m² (je Haus) zu installieren. Die Anschlüsse sind bereits vorbereitet.

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung inklusive Einbauküche.

Große Gartenfläche zur allgemeinen Benutzung, Kinderspielplatz, allgemeiner Fahrradabstellraum etc.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 101 m ²
Balkonfläche	20,82 m ²
Gartenfläche	ca. 25 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.09.2022
Gültig bis	22.09.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,70
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Balkone	2

2 Stellplätze sind bereits inkludiert im Preis

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	498.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	498.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Biberburg
- < 500m: Volksschule

Verkehrsanbindung

- < 500m: Bahnhof Traiskirchen - Badener Bahn

Gesundheit

- < 500m: Engel-Apotheke

Einkauf

- < 500m: Hofer



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Haus A](#)

[Lageplan Haus A Traiskirchen](#)

[Top A](#)

