



#0001007870

NEUBAU! Ihr Haus nahe Wien!

2514 Traiskirchen



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 101,34 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2022
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	ca. 101 sqm
Balcony Area	20,82 sqm
Garden Area	ca. 25 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.09.2022
Valid until	22.09.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Balconies	2

2 Stellplätze sind bereits inkludiert im Preis



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	498.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Biberburg

< 500m: Volksschule

Transport

< 500m: Bahnhof Traiskirchen - Badener Bahn

Health

< 500m: Engel-Apotheke

Shopping

< 500m: Hofer



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20230619_Haus A_2D+3D](#)

[lageplan Traiskirchen 2023-08-22 145404](#)

[Top A 2023-08-22 145236](#)

