



#0001007888

Erstbezug! Ihr Eigenheim im Speckgürtel Wiens*provisionsfrei*

2514 Traiskirchen



Kaufpreis: 498.000,00 €

Wohnfläche: 113,30 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Exklusives Reihenhaus vor den Toren Wiens!

Diese Liegenschaft verfügt über einen großen Balkon und 2 Stellplätze für Ihre Autos.

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, Einbauküche 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.

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

Unmittelbare Nähe zur Badner Bahn, schnelle öffentliche Verbindung nach Wien!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2022
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 113 m ²
Terrassenfläche	ca. 27 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
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	498.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	498.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

