



#0001007888

Erstbezug! Ihr Eigenheim im Speckgürtel Wiens*provisionsfrei*

2514 Traiskirchen



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 113,30 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

Living Area	ca. 113 sqm
Terrace Area	ca. 27 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
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

