



#0001007889

Erstbezug im neu gebauten Reihenhaus *provisionsfrei*

2514 Traiskirchen



Kaufpreis: 495.000,00 €
Wohnfläche: 108,74 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Exklusive Wohnanlage!

Jede Liegenschaft verfügt über Balkon oder Terrasse (2 auch mit Garten) und jeweils 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.

Der Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Ausführung und 2 Stellplätze.

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

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

Ich freue mich,

Ihnen mitteilen zu können, dass die Wohnung spätestens in 2 Monaten bezugsfertig ist. Wir haben auch die Möglichkeit, den Innenausbau ganz nach den Wünschen der Kunden zu gestalten.

Sie erreichen mich

direkt immer unter Tel. 0664 6051751753. Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



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

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 109 m ²
Terrassenfläche	ca. 11 m ²
Gartenfläche	14,04 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

Ich freue mich ,
Ihnen mitteilen zu können, dass die Wohnung spätestens in 2 Monaten bezugsfertig
ist. Wir haben auch die Möglichkeit, den Innenausbau ganz nach den Wünschen der
Kunden zu gestalten.

Sie erreichen mich



direkt immer unter Tel. 0664 6051751753. Ich freue mich sehr von Ihnen zu hören.

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

Kaufpreis	495.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	495.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

