



#0001007889

Erstbezug im neu gebauten Reihenhaus *provisionsfrei*

2514 Traiskirchen



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 108,74 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



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

AREAS

Living Area	ca. 109 sqm
Terrace Area	ca. 11 sqm
Garden Area	14,04 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

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.





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	495.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	It. 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](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

