

Wiener Straße 66/31, 3133 Traismauer | Wohnung | Objektnummer: 1688/294

Helle Dachterrassenwohnung mit Fernblick



Ihre Ansprechpartnerin

Nina Waldegger

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

n.waldegger@geboes.at

www.geboes.at/

Helle Dachterrassenwohnung mit Fernblick



Lage

Der Slogan der Stadtgemeinde "Traismauer - das Tor zum Herzen Niederösterreichs" bewahrheitet sich. Die zentrale Lage im Städtedreieck St. Pölten - Krems - Tulln, die sehr gute Verkehrsanbindung, auch durch die "St. Georgsbrücke" über die Donau nach Wien, die Bedeutung als Wirtschaftsstandort aber auch als Naherholungsgebiet sind gute Gründe, seine Zelte in der Stadtgemeinde Traismauer aufzuschlagen.

Beschreibung

Ein gemütlicher Spaziergang durch die Wein-Pfade, eine Radtour entlang der Donau oder ein Ausflug zu einem der drei Naturbadeseen - wer hier lebt hat alles was das Herz begehrt quasi ums Eck. Ein idealer Ort für Menschen, die die Vorzüge einer Kleinstadt mit den Annehmlichkeiten einer Großstadt verbinden möchten. Neben der Kremser Schnellstraße wurden mit der Errichtung der Donaubrücke günstige infrastrukturelle Voraussetzungen geschaffen, die Traismauer zu einem attraktiven Standort machen.

Traismauer, Wiener Straße 66/31

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in Traismauer.

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Autoabstellplatz im Freien.

Sonstige Angaben

Finanzierungsvariante 1:

Miete: € 715

Finanzierungsbeitrag: € 20.113

Finanzierungsvariante 2:

Miete: € 730

Finanzierungsbeitrag: € 4.023

Restzahlung nach 10 Jahren: € 16.090

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 50,74 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 41,46 m ²	Beziehbar:	01.01.2026
		Mietdauer:	unbefristet
Etage:	1. DG	Möbiliar:	Bad
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Baujahr:	2014
Terrassen:	1	Ausrichtung:	Südosten
Stellplätze:	1		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	12.01.2034
		HWB:	B 32,9 kWh/m ² a
		fGEE:	B 0,86

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	WCs:	Getrennte Toiletten
Dachform:	Flachdach	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
Fahrradstiel:	Personenaufzug	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Stellplatzart:	Parkplatz
Balkon:	Südostbalkon / -terrasse	Extras:	Fahrradraum, Abstellraum
Fenster:	Kunststofffenster		

Preisinformationen

Gesamtmieta:	715,00 €	Es sind 2 Finanzierungsvarianten vorhanden.	
Miete pro m ² (exkl. USt.):	14,09 €		
Miete:	715,00 €	Finanzierungsbeitrag:	20.113,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	715,00 €		

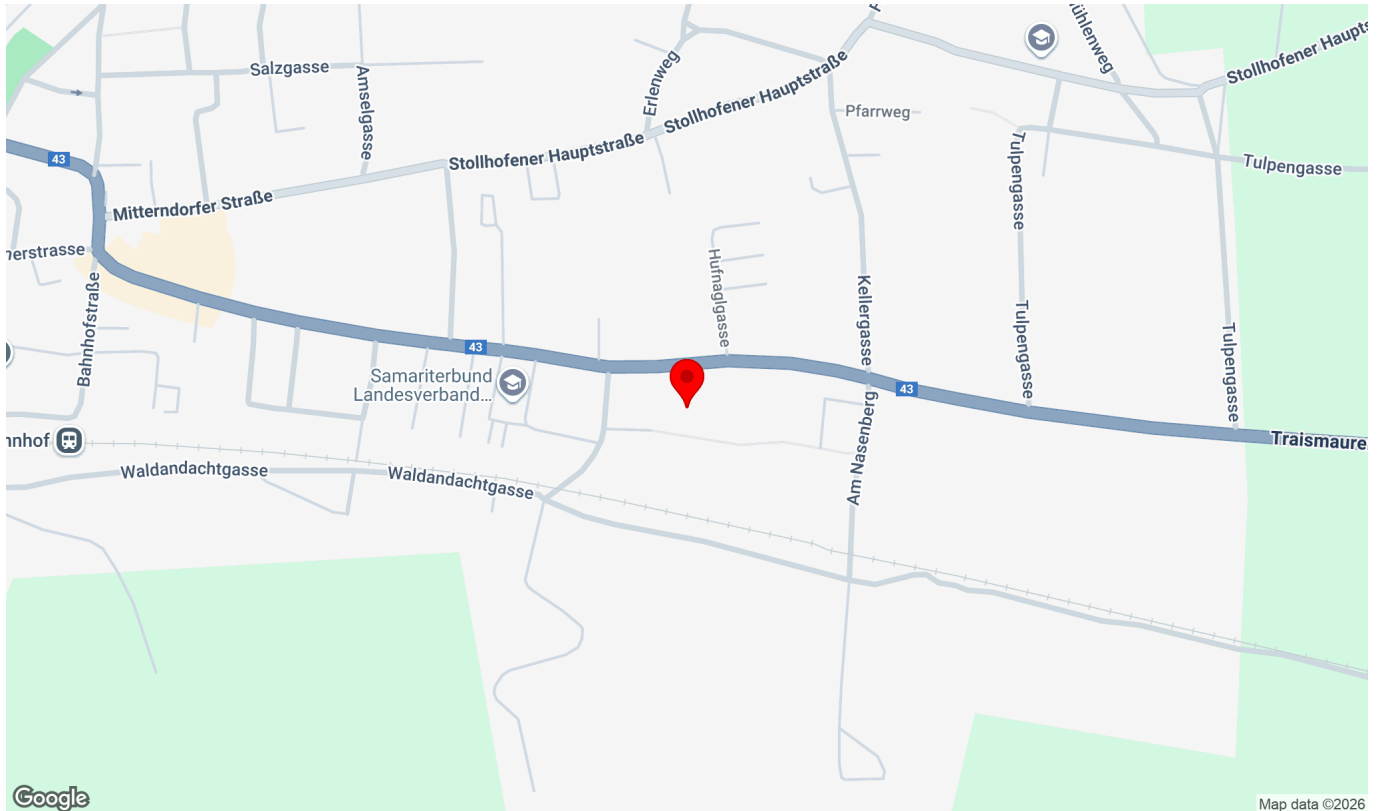


Weitere Fotos



Lage

Wiener Straße 66/31, 3133 Traismauer



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	675 m
Klinik	700 m
Apotheke	950 m

Nahversorgung

Supermarkt	150 m
Bäckerei	750 m
Einkaufszentrum	8.850 m

Verkehr

Bus	250 m
Autobahnanschluss	2.400 m
Bahnhof	750 m

Kinder & Schulen

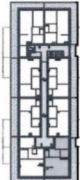

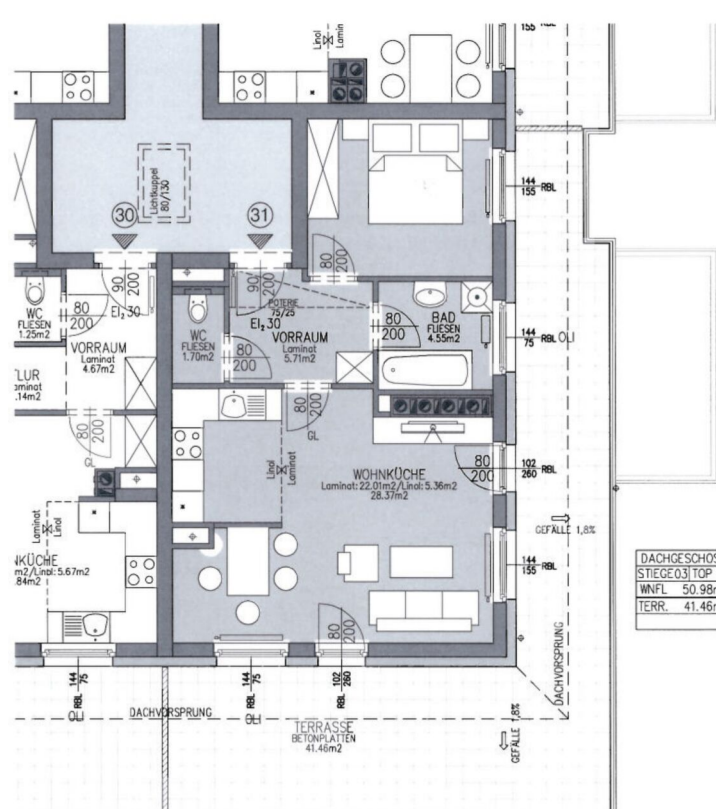
Schule	625 m
Kindergarten	1.000 m

Sonstige


Bank	725 m
Geldautomat	725 m
Post	925 m
Polizei	875 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan

ÜBERSICHT:  STIEGE 3	BAUTEIL: 1 STIEGE: 3 STOCK: DG TOP NR.: 31	GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER reg. Gen.m.b.H., A-2521 TRUMAU, GEBÖSSTRASSE 1, TEL.: 02253/58085		 STG. 3 DG MÖBLIERUNGSVORSCHLAG TOP 31		
	WOHNNUTZFLÄCHE: 50.98m ² TERRASSE: 41.46m ² EINLAGERUNGSRAUM: 2.02m ² EIGENGARTEN: ---m ² GARTENHÜTTE: ---m ²	WOHNHAUSANLAGE WIENER STRASSE 62-66 A-3133 TRISMAUER				
	BAUHERR		PLANVERFASSER		HAUSTECHNIKER	BAUFIRMA
						

DACHGESCHOSS
 STIEGE 03 TOP 31
 WNFL 50.98m²
 TERR. 41.46m²


 PLANVERFASSER: ARCHITEKT DIPL.ING. HERMANN SCHMIDT, GEBÖSSTRASSE 1, A-2521 TRUMAU

VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN!		M 1:100	GEZ.	WAX
SATZ- UND DRUCKFEHLER VORBEHALTEN!		DATUM	02.03.2012	PROJ.NR.
			788	