

Wiener Straße 64-66, 3133 Traismauer | Projektnummer: 1688/296

## Wohnen in Traismauer



Ihre Ansprechpartnerin

**Nina Waldegger**

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-24

[n.waldegger@geboes.at](mailto:n.waldegger@geboes.at)

[www.geboes.at/](http://www.geboes.at/)

## Wohnen in Traismauer



### 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 Naturbadesseen - wer hier lebt hat alles was das Herz begehrte quasi ums Eck. Ein idealer Ort für Menschen, die die Vorzüge einer Kleinstadt mit den Annehmlichkeiten einer Großstadt verbinden möchten. Neben der Krems-Schnellstraße wurden mit der Errichtung der Donaubrücke günstige infrastrukturelle Voraussetzungen geschaffen, die Traismauer zu einem attraktiven Standort machen.

## Eckdaten

Projektnummer: 1688/296  
Nutzungsart: Wohnen  
Stockwerke: 4  
Bauart: Neubau  
Baujahr: 2014  
Status: Fertiggestellt  
Lagebewertung: sehr gut  
Zustandsbewertung: gut

## Energieausweis

Energieausweis gültig bis: 12.01.2034  
HWB: B 32,9 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE: B 0,86

## Einheiten

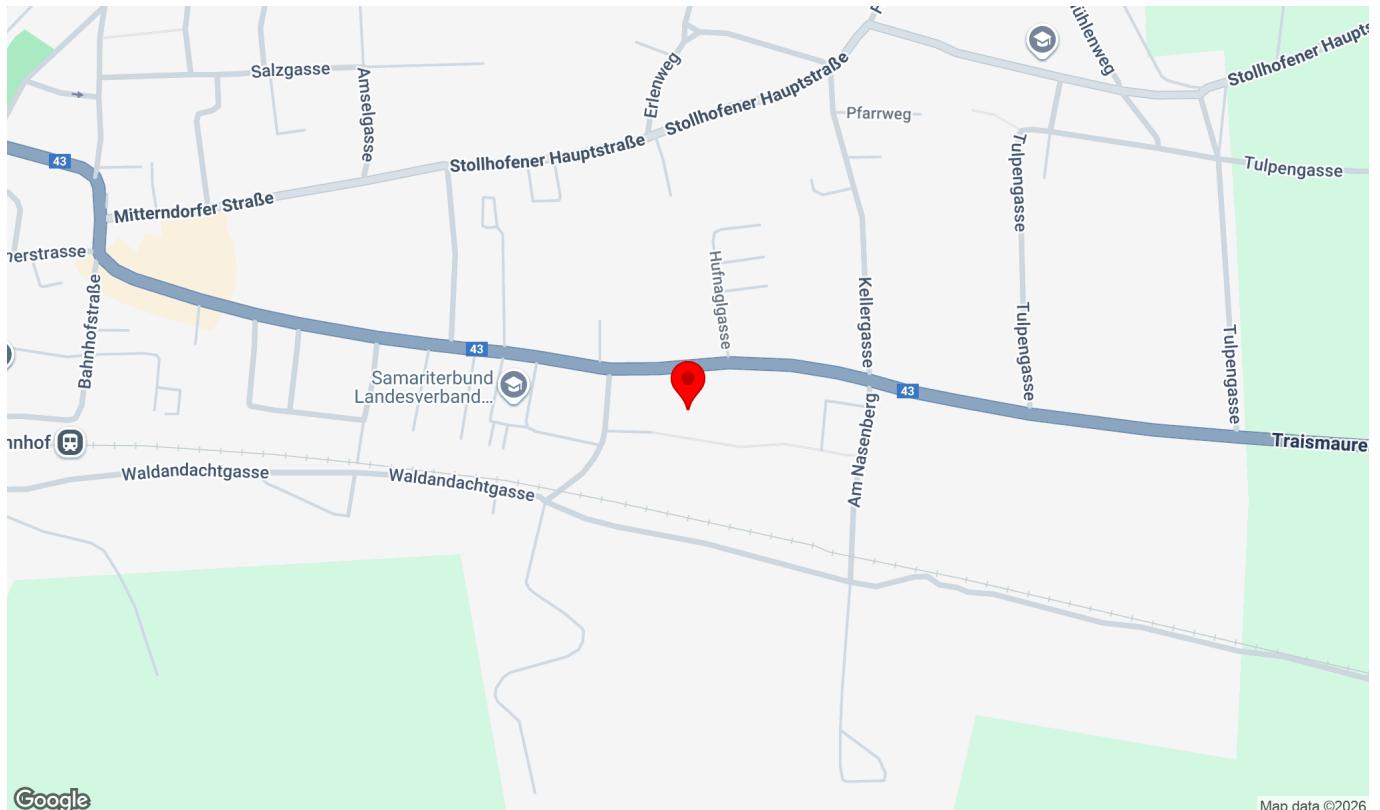
Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Miete	Status
1688/378	27	1. DG	2	48,32 m <sup>2</sup>	Terrasse: 22,79 m <sup>2</sup>	555,00 €	verfügbar
1688/294	31	1. DG	2	50,74 m <sup>2</sup>	Terrasse: 41,46 m <sup>2</sup>	715,00 €	verfügbar

## Weitere Fotos



# Lage

Wiener Straße 64-66, 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