

Doktor-Körner-Straße 41/1/17, 2521 Trumau | Wohnung | Objektnummer: 1688/404

Balkonwohnung in zentraler Lage



Ihre Ansprechpartnerin

Victoria Schwarz

Wohnungsvergabe Bestand

02253/58085-72

v.schwarz@geboes.at
www.geboes.at/

Balkonwohnung in zentraler Lage



Lage

Diese moderne Wohnhausanlage in Trumau überzeugt besonders durch seine zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe findet man eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Alltag erleichtern: Arzt, Apotheke, Kindergarten und Schule sind schnell erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist durch die nahegelegene Bushaltestelle gegeben.

Beschreibung

Die schöne, südlich von Wien gelegene Gemeinde Trumau besticht durch ländlichen Charme mit guter Erreichbarkeit und attraktiven Annehmlichkeiten.



Die Wohnhausanlage in der Dr. Th. Körner-Straße 41 wurde 2008 errichtet und besteht aus 2 Stiegen mit je 21 Wohneinheiten.

Trumau, Dr. Th. Körner-Straße 41/1/17

Westseitige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Trumau

Zur Wohnung gehört ein Einlagerungsraum und ein Abstellplatz im Freien.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 79,32 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Balkonfläche:	ca. 9,69 m ²	Beziehbar:	01.02.2026
		Möbiliar:	Bad
Etage:	2. Etage	Heizung:	Fernwärme
Zimmer:	3		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Bauart:	Neubau
Abstellräume:	1	Baujahr:	2008
Keller:	1	Ausrichtung:	Westen
Balkone:	1		
		Energieausweis	
		Gültig bis:	03.04.2029
		HWB:	 29,7 kWh/m ² a
		fGEE:	 3,56

Ausstattung

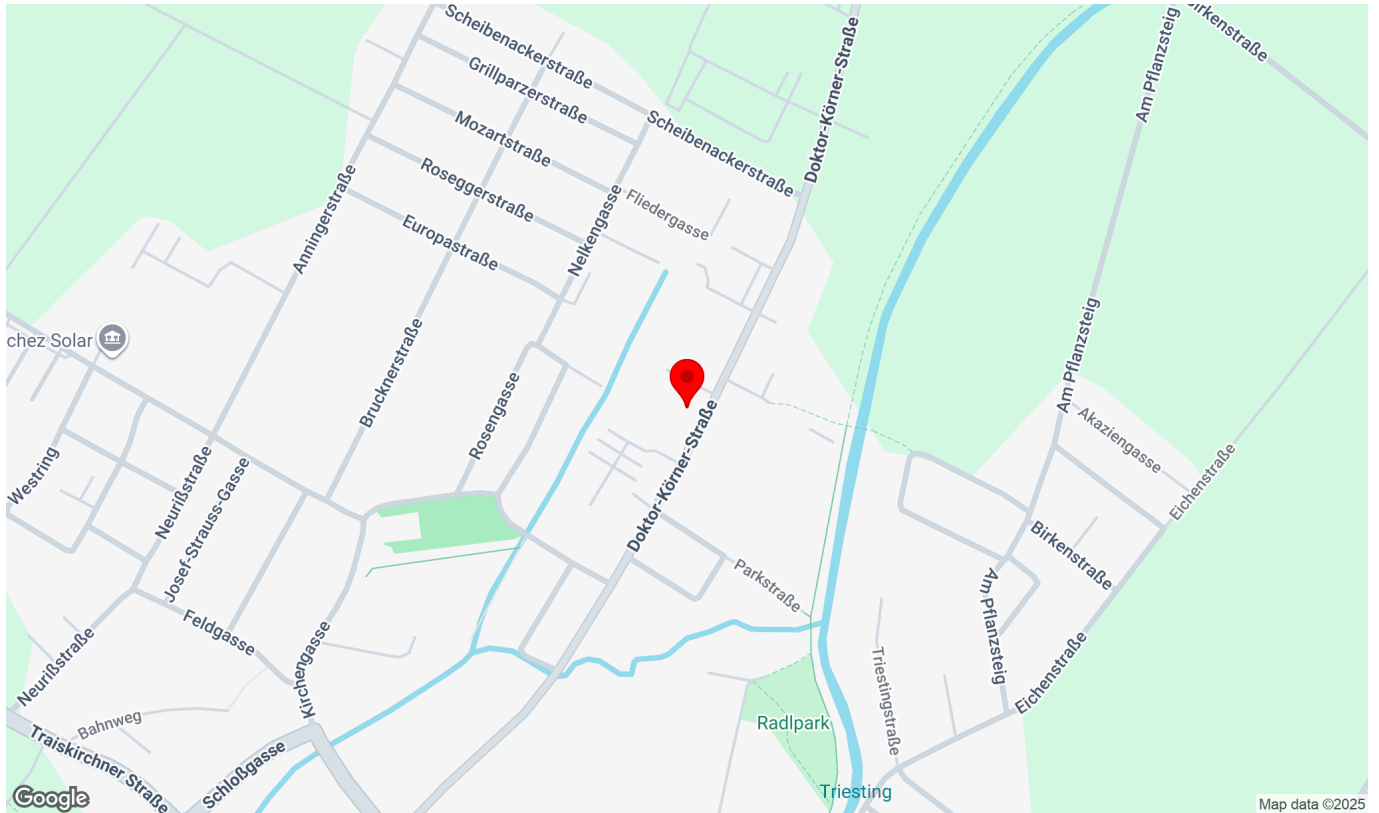
Bauweise:	Massiv	Fenster:	Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Dachform:	Flachdach		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Getrennte Toiletten
Befeuerung:	Fernwärme	Bad:	Badewanne
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung	Küche:	Wohnküche / offene Küche
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Stellplatzart:	Parkplatz
		Extras:	Fahrradraum, Abstellraum

Preisinformationen

Gesamtmieta:	910,00 €	Finanzierungsbeitrag:	18.976,03 €
Miete:	910,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	910,00 €		

Lage

Doktor-Körner-Straße 41/1/17, 2521 Trumau



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	175 m
Apotheke	200 m
Klinik	5.500 m
Krankenhaus	6.850 m

Nahversorgung

Supermarkt	625 m
Bäckerei	2.850 m
Einkaufszentrum	4.575 m

Verkehr

Bus	325 m
Bahnhof	1.275 m
Autobahnanschluss	2.600 m
Straßenbahn	4.800 m
Flughafen	7.675 m

Kinder & Schulen

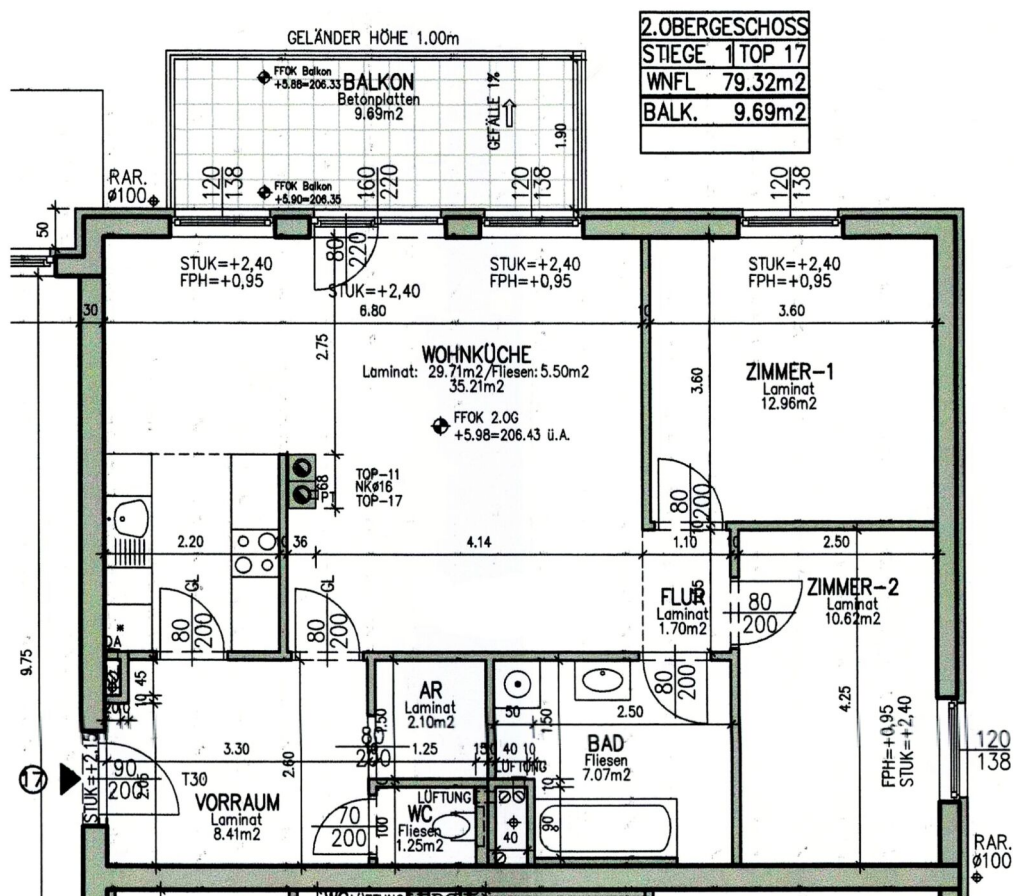
Kindergarten	400 m
Schule	500 m
Höhere Schule	9.125 m

Sonstige

Bank	625 m
Geldautomat	625 m
Post	450 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Verkaufsplan



Dr. Th. Körner-Straße 41/1/17, 2521 Trumau