



#0001008925

**PROVISIONSFREI! HIER IST LEISTBARES WOHNEN MÖGLICH! WAG
- SIEDLUNG TRAISEN**

3160 Traisen



Purchase price: 69.000,00 €

Living Area: 53,95 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

Wo Eigentum noch leistbar ist: Sicheres, ruhiges und naturnahes
Wohnen in der WAG-Siedlung Traisen in
unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt St. Pölten!

Auf Grund einer neuen Besiedlungsstrategie, welche unter anderem die leistbare Eigentumsbildung in unseren Siedlungsgebieten in Traisen vorsieht, hat sich die WAG entschlossen, einen ausgewählten Teil des Wohnungsbestandes zum Verkauf anzubieten.

Es gibt noch leistbare Wohnungen! Diese nette Wohnung liegt in einer sehr ruhigen, sicheren und grünen Wohnsiedlung mit guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Bank, eine Trafik, eine Bäckerei und ein Nahversorger. Die Gemeinde Traisen bietet zusätzlich 2mal pro Woche einen gratis Einkaufsbus ins Zentrum von Traisen an.

Die gepflegte Wohnung liegt im Hochparterre ohne Lift. Vom Vorraum aus sind alle Räume begehbar. Der helle großzügige Wohn-Ess-Küchenbereich mit Blick ins Grüne bietet genügend Platz. Das Badezimmer mit Fenster wurde mit einer Dusche ausgestattet. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für einen großen Schrank.

Alle Daten auf einen Blick:

Wohnfläche ca. 53,95m²:

Vorraum

Großzügiger Wohn-Ess-Küchenbereich - keine Küche vorhanden

Schlafzimmer

Badezimmer mit Fenster, Dusche und WC

großes Kellerabteil

Freiparkplatz

Der Kaufpreis beträgt nur € 69.000,00 lastenfrei

Die monatlichen Kosten betragen € 178,25 inkl. Mwst.

Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN



KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63

In Zusammenarbeit mit

WAG - Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.

Landwiedstraße 120, 4020 Linz



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Category | Flat: Other |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Asset | Yes |
| Year of construction | 1939/1987 |
| Heating | Self-Contained Central Heating: Gas |
| Car Spaces | Open |

AREAS

| | |
|-------------|-----------|
| Living Area | 53,95 sqm |
| Cellar Area | 13,20 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 29.04.2019 |
| Valid until | 28.04.2029 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 172,00 |
| HWB Class |  E |
| fGEE Value | 2,37 |
| fGEE Class |  D |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 2 |
| Bathrooms | 1 |

FEATURES

| | | | |
|--------------|---|----------------------------|----------------|
| Area | Dwelling Area, Mixed Area, Urban Area, Village Area | Additional rooms and areas | Guest Toilet |
| View | Distant View | Condition | Good condition |
| Age | Old Building | Connections | SAT, Cable |
| Construction | Massive Construction | | |



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathroom Window,
Show

Kitchen

Kitchenette

Furnished

Unfurnished





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|-------------|
| Unit Buy Price | 69.000,00 € |
|----------------|-------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 124,30 € incl. 10% VAT |
| Repair Costs | 53,95 € incl. VAT |

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 178,25 € incl. VAT |
| Total buy price | 69.000,00 € |
| Commission Buy | Without commission |

SIDECOSTS

| | |
|-----------------------------|------|
| Purchase tax percent | 3,5% |
| Land register entry percent | 1,1% |



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Lage

- Einkaufsmöglichkeiten (Gratisbus 2mal pro Woche ins Zentrum)
- Arzt
- Schule,
Kindergarten, Cafe, Bank, Spielplatz, Bushaltestelle, alles in unmittelbarer Nähe
- Sehr ruhige und geschützte also sichere Lage in einer kleinen Siedlung

- vielfältige Freizeitgestaltungsmöglichkeiten
wie wandern, radfahren, langlaufen und vieles mehr!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

- < 500m: Pizzeria Bella Italia
- < 500m: Gasthaus Scharf
- < 500m: Schmidt Edeltraud

- Traisner Imbißstube

Health

- < 500m: Doktor Michael Krötlinger

- Dr.Med. Gertrud Fumicz

Education

- < 500m: Allgemeine Sonderschule
- < 500m: Volksschule
- < 500m: NÖ Landeskindergarten Traisen
- < 500m: Kindergarten Teichmannngasse

- NÖ Landeskindergarten Traisen

Shopping

- < 500m: Tabak Trafik Christian Grill
- < 1km: dm-drogeriemarkt
- < 1km: Forstinger Handel Und Service



< 1km: KiK

Libro

Fussl Traisen

Hofer

Charles Vögele

Ernsting's family

Vögele Shoes

Walter Binder Ges.M.B.H

Other

Hofer-Diskont

Avanti



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Plan WAG](#)

[Wikipedia](#)

