



#0001008926

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

3160 Traisen



Purchase price: 85.000,00 €

Living Area: 80,34 m²

Rooms: 4

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 1.Stock ohne Lift. Vom Vorraum aus sind alle Räume begehbar.

Das helle Wohnzimmer bietet auch für Ihre Gäste genügend Platz. Die 2 Schlafzimmer sind sehr geräumig
Das Badezimmer mit Fenster wurde mit einer Badewanne ausgestattet.

Alle Daten auf einen Blick:

Wohnfläche ca. 80,34m²:

Vorraum

Großes Wohnzimmer

Küche

2 geräumige Schlafzimmer

Badezimmer mit Fenster, Wanne und WC

2 große Kellerabteile

Freiparkplatz

Der Kaufpreis beträgt nur € 85.000,00 LASTENFREI

Die monatlichen Kosten betragen € 244,56 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	1945/1987
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	80,34 sqm
Cellar Area	33,85 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	4
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	Furnished	Partially furnished



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Bathtub, Bathroom
Window

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	85.000,00 €
----------------	-------------

RUNNING COSTS

Running costs	164,22 € incl. 10% VAT
Repair Costs	80,34 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	244,56 € incl. VAT
Total buy price	85.000,00 €
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!

- Zug- und Busverbindungen

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](#)

[WohnungsplanLinzerhof 5, Top 4 Nutzwertg. Top 21_001](#)

[Wikipedia](#)

