

**Leistbares Wohnen in der nachgefragten WAG-Siedlung
Traisen! Modern geschnittene helle 3 Zimmer Wohnung in
ruhiger Lage!**



Objektnummer: 6650/28316

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3160 Traisen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	437,35 €
Kaltmiete (netto)	252,07 €
Kaltmiete	397,59 €
Betriebskosten:	145,52 €
USt.:	39,76 €

Ihr Ansprechpartner

Mario Schedelmaier

WAG Wohnungsanlagen GmbH
Dolezalstraße 6
3160 Traisen

T +43 (0)50 338 7400

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Traisen / Dolezalstraße 7

Sehr schöne 3 Zimmer Wohnung - 56,73 m²

In ruhiger Lage, ca. 1,5 km vom Ortszentrum entfernt.

2x wöchentlich gratis Einkaufsbus in den Ort.

Volksschule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

Die WAG-Wohngebiete in Traisen liegen im Ortskern bzw. zwei Kilometer außerhalb von Traisen. Die Häuser aus der Kriegszeit sind vollständig saniert und entsprechen zeitgemäßem Wohnstandard.

Die Wohngebiete sind von viel Grün und niedriggeschossigen Häusern gekennzeichnet. Ruhiges, sonniges Wohnen sind die Kennzeichen. Durch nachträgliche Parkplatzkonzepte stehen auch Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Infrastruktur der WAG-Wohngebiete in Traisen ist durch Busverbindungen in allen Richtungen, Volksschule, Kindergarten,

Bank, Arzt, Trafik, Gasthäuser und ausreichende

Parkplätze optimal.

Zahlreiche Wander- und Radwege laden zum Erkunden der reizvollen Landschaft ein. Als Freizeiteinrichtungen bietet

Traisen: Fußball- und Tennisplätze, Fun-Park

für Skater, 15 Asphalt-Stockschützenplätze (davon 8 überdacht),

Kegelbahnen, Tischtennis und einen Campingplatz.

Ein aktives Vereinsleben in der Marktgemeinde garantiert ein interessantes Freizeitangebot.

Kulturell bietet das nahe Zisterzienserstift Lilienfeld (ca. 7 Km) mit dem größten, aus dem Mittelalter stammenden Zisterzienserkreuzgang Österreichs ein besonderes Highlight.

Miete inkl. BK und Mwst.: € 420,34

Kaution: € 1.260,99

Sie sind an weiteren Wohnungsangeboten interessiert?

Dann melden Sie sich einfach kostenlos und unverbindlich auf unserer Homepage als Interessent an:

<https://www.wag.at/immobilien/wohnungsanmeldung/>

Wir beraten Sie gerne über unser vielfältiges Wohnungsangebot.

Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!
Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap