

Inserat ID: 27378

erstellt am : 30.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399900€

Straße: Doragasse

2512 Tribuswinkel

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Krammer

Tel: +43 676 313 1657

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 70.29m²

Grundfläche: 585m²

Einfamilienhaus mit Pool und großem Garten Nähe Badner Bahn Station Tribuswinkel



Zum Verkauf steht dieses im Jahr 2008 errichtete Haus mit erheblichem Ausbaupotenzial in Tribuswinkel, nur 200m von der Badener Bahn Station Tribuswinkel entfernt, in einer äußerst ruhigen Wohnstraße.

Die aktuelle Wohnfläche beläuft sich auf etwa 70,29 m². Nach dem Ausbau des Dachstuhls eröffnen sich weitere 80 m² Wohnfläche.

Bei Interesse können wir Ihnen bereits konkrete Informationen zu den Umbaukosten mitteilen, die

wir gerne bei einer persönlichen Besichtigung besprechen würden.

Garten

Der dazugehörige Garten hat eine gute Größe mit ausreichender Privatsphäre. Der Pool wurde allerdings über einen längeren Zeitraum nicht mehr verwendet (letzte Benutzung 2021). Des Weiteren gibt es zwei überdachte KFZ-Abstellplätze.

Lage & Infrastruktur

Diese Immobilie befindet sich in Tribuswinkel im Bezirk Baden. Hier verfügt man über eine gute Infrastruktur - alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, diverse Bildungseinrichtungen (Volksschule, Kindergarten) sind fußläufig oder in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Des Weiteren verfügt man hier über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In nur 3 Gehminuten erreichen Sie die Badner-Bahn-Station Tribuswinkel-Josefsthal?. Mit dem Auto benötigen Sie 10 min in das Zentrum von Baden und 20 min nach Mödling.

Lassen Sie sich dieses Haus mit viel Potential nicht entgehen und rufen Sie mich an, um einen Termin zu vereinbaren. Ich freue mich auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen	Gesundheit	Arzt
<250m Apotheke	<250m Klinik	<2.500m Krankenhaus
<1.750m Kinder	<Schulen	Schule
<250m Kindergarten	<250m Höhere Schule	
<7.250m Nahversorgung	Supermarkt	<750m Bäckerei
<1.250m Einkaufszentrum		
<2.500m Sonstige	Bank	<500m Geldautomat
<500m Polizei		<1.250m Post
<1.750m Verkehr	Bus	<750m Bahnhof
<250m Autobahnanschluss		
<2.250m Straßenbahn		<1.250m Flughafen
<5.000m Angaben	Entfernung	

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 585m²

Wohnfläche: 70.29m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 59m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.02m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399900€

Nebenkosten: 120.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Krammer

Tel.: +43 676 313 1657

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at