



Inserat ID: 185497

erstellt am : 17.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149900€

Straße: Oberwaltersdorfer Straße

2512 Tribuswinkel

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 37.52m<sup>2</sup>

## Smart wohnen in Tribuswinkel ? Terrasse, Tiefgarage, Abstellplatz und Top-Infrastruktur



Diese 2 Zimmer-Wohnung mit ca. 37 m<sup>2</sup> in Tribuswinkel bietet alles, was man zum Wohlfühlen braucht ? ideal für Singles, Berufspendler oder Anleger.

### Eckdaten

Wohnfläche: ca. 37 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Küche: offene Wohnküche

Badezimmer: Dusche & Waschmaschinenanschluss  
Außenfläche: Terrasse zur individuellen Gestaltung  
Parkplätze: 1 Tiefgaragenplatz + 1 Außenstellplatz

## Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihr durchdachtes Raumkonzept auf rund 37 m<sup>2</sup>.

Bereits beim Betreten entsteht ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohn- und Essbereich lässt sich flexibel gestalten.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und ist ideal für alle, die Wert auf funktionales Design legen.

Das modernisierte Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Terrasse kann ganz nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Außenstellplatz ? besonders attraktiv für Berufspendler oder Anleger.

Ein Einlagerungsraum bietet zusätzlichen praktischen Stauraum.

## Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage von Tribuswinkel, nur wenige Meter Luftlinie von der Stadtgrenze zu Baden entfernt.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Baden, den Bahnhof Pfaffstätten?Tribuswinkel sowie die A2-Auffahrt Richtung Wien oder Graz.

Im direkten Umfeld befinden sich Nahversorger, Restaurants, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Dank der hervorragenden Anbindung profitieren Sie von einer idealen Infrastruktur.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;1.250m  
Klinik &lt;1.750m  
Krankenhaus &lt;750m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;8.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;3.750m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Post &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
Bahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;2.000mStraßenbahn &lt;750mFlughafen  
&lt;4.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 37.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 149900€

Nebenkosten: 93.79€

## Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo