



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Insertat ID: 172032

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 679000€

Straße:

2512 Tribuswinkel

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 162.92m<sup>2</sup>

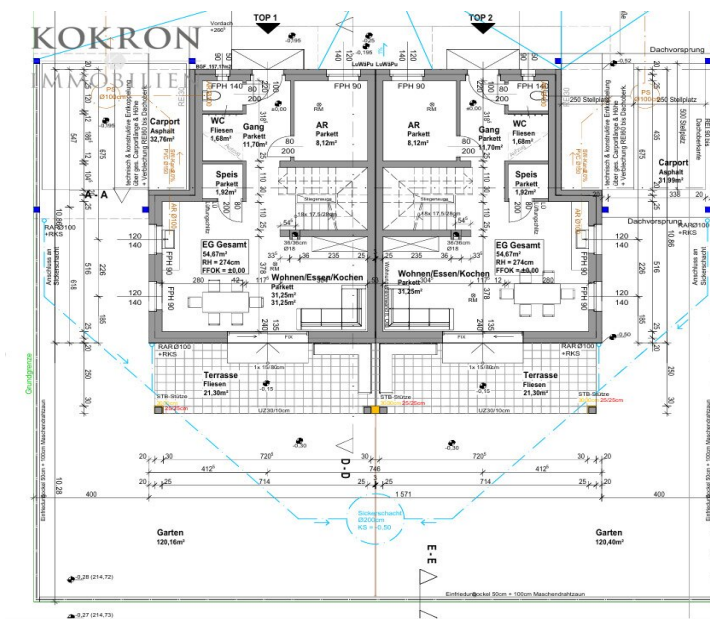
## Kontaktinformationen:

Dobro Dobro

Tel: +43 667 76 36 576

vasic@kokron-immobilien.at

## Ruhig wohnen, schnell in Baden & Wien ? Neubau-Doppelhäuser in Tribuswinkel



Nahe Baden: modernes Zuhause für die ganze Familie mit viel Platz

Sie suchen ein modernes Eigenheim mit viel Platz für die ganze Familie? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und ist nur ca. 25 Autominuten von Wien entfernt.

Insgesamt entstehen hier drei Doppelhäuser mit jeweils zwei Wohneinheiten. Die Wohnflächen variieren von ca. 160 m<sup>2</sup> bis 181 m<sup>2</sup>, die Gärten von rund 110 m<sup>2</sup> bis 136 m<sup>2</sup>. Jede Einheit überzeugt durch großzügige Raumgestaltung und eine moderne Ausstattung.

Die Häuser befinden sich in der Endphase der Fertigstellung und werden belagsfertig übergeben.

Besondere Merkmale:

Massivbauweise

Vollwärmeschutzfassade

Doppelwände für optimale Schalldämmung zum Nachbarhaus

Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung

Elektrische Außenjalousien inkl. Insektenschutz (außer Dachfenster)

Fußbodenheizung auf allen Ebenen mittels moderner Luftwärmepumpe

Zwei Außenstellplätze bereits inkludiert

TV-Anschluss in sämtlichen Zimmern

Vorbereitung für Solar- & Photovoltaikanlage vorhanden

Raumaufteilung:

Erdgeschoss

Vorraum

Abstellraum / Büro / Garderobe ca. 8m<sup>2</sup>

Offene Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse & Garten

Speisekammer

Gäste-WC

Obergeschoss

Drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang auf den ca. 21 m<sup>2</sup> großen Balkon

Badezimmer mit Fenster

Separates WC

Dachgeschoss

Schlafzimmer mit offenem Schrankbereich oder Möglichkeit zur Nutzung als Büro mit Küchennische.

Zweites Badezimmer mit WC

Private Dachterrasse mit ca. 12 m<sup>2</sup>

Verfügbare Einheiten:

Top  
Wohnfläche  
Gartenfläche  
Kaufpreis

## Status

1

162,96 m<sup>2</sup>

120,61 m<sup>2</sup>

? 679.000,--

verfügbar

2

162,92 m<sup>2</sup>

120,40 m<sup>2</sup>

? 679.000,--

verfügbar

3

162,40 m<sup>2</sup>

120,71 m<sup>2</sup>

? 679.000,--

verfügbar

4

162,35 m<sup>2</sup>

120,69 m<sup>2</sup>

? 679.000,--

verfügbar

5

177,84 m<sup>2</sup>

110,24 m<sup>2</sup>

? 699.000,--

verfügbar

6

181,19 m<sup>2</sup>

136,93 m<sup>2</sup>

? 719.000,--

verfügbar

Die Häuser befinden sich in der Endphase der Fertigstellung und werden belagsfertig übergeben.

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;2.500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder  
&lt;Schulen Kindergarten &lt;1.000m Schule &lt;1.500m Höhere Schule  
&lt;9.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei  
&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;4.500m Sonstige Bank &lt;2.500m Geldautomat  
&lt;1.000m Post &lt;3.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;500m Straßenbahn &lt;2.500m Flughafen  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 162.92m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 43.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.78m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 679000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Dobro

Nachname: Dobro

Tel.: +43 667 76 36 576

E-Mail: vasic@kokron-immobilien.at