

Tolle Wohnung mit Balkon und Anbindung - nächst Badener Bahn



Beispielbild

Objektnummer: 5649

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,57 m ²
Nutzfläche:	65,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	124,08 €
USt.:	12,41 €
Provisionsangabe:	

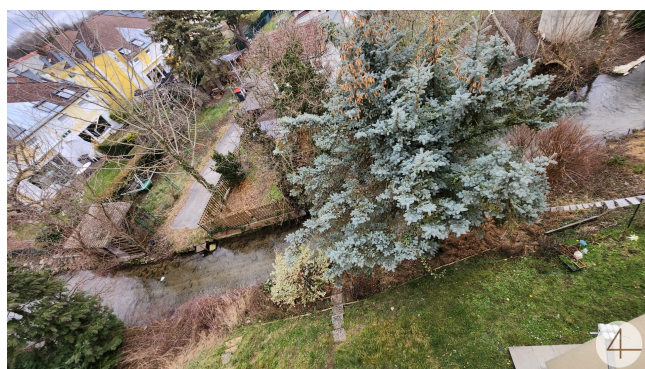
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Sezgin

4immobilien















Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- **2 Zimmer**, Bad (Anschluss Waschmaschine), WC, Vorraum, Küche mit Speis
- **Parkettböden** in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- **Balkon** mit rund 4 m²
- **2ter Stock ohne Lift**
- zugeordnetes großes **Kellerabteil**
- 2fach verglaste **Fenster**
- **Gegensprechanlage**
- **KFZ Garagenplatz** kann im Haus gegenüber um **€ 110 / Monat angemietet** werden bzw. ab **August 2024** auch zu **kaufen**.

Beschreibung:

Besagte Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses und besticht durch den großzügig konzipierten Grundriss. Durch den Vorraum gelangen Sie rechterhand in die Küche welche eine kleine Speis beinhaltet. Weiters gelangen Sie in das WC sowie

Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss. Geradeaus gelangen Sie ins Wohnzimmer von welchen Sie auf den Balkon "der ins Grüne ausgerichtet ist" gelangen. Linkerhand steht Ihnen ein großzügiges Schlafzimmer zur Verfügung von welchen Sie ebenfalls den Grünblick genießen können.

Abgeschlossen wird diese tolle Wohnung mit einem großen zugeordneten Kellerabteil.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Beheizt wird diese Wohnung mittels Nachtspeicherofen (Strom), welcher die Räumlichkeiten bestens beheizt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Warmwasserboiler.

Verkehrsanbindung

Tribuswinkel liegt an der Autobahn A2, an der es eine Abfahrt (Baden) gibt. Durch Tribuswinkel führen außerdem die Landesstraßen B 17 und B 210. Das wichtigste öffentliche Verkehrsmittel in Tribuswinkel ist die Badner Bahn (WLB), die im 15-Minuten-Takt verkehrt und in Tribuswinkel eine Haltestelle hat. Außerdem gibt es noch Buslinien der WLB und der Fa. Partsch.

- Lokalbahn (268m)
- Bahnhof Baden (2,3km)
- Autobahn A2 (2,5km)

Infrastruktur

- Billa (400m)
- Praktischer Arzt im Ort
- Apotheke (170m)

- Bankfiliale (90m)
- Gasthaus (140m)
- Heuriger (900m)
- Kindergärten
- Schule

Freizeit

Tenniscenter, Tanzstudio, Yoga, Jugendzentrum

Finanzierungshilfe wird geboten

Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch Käuferseite.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.