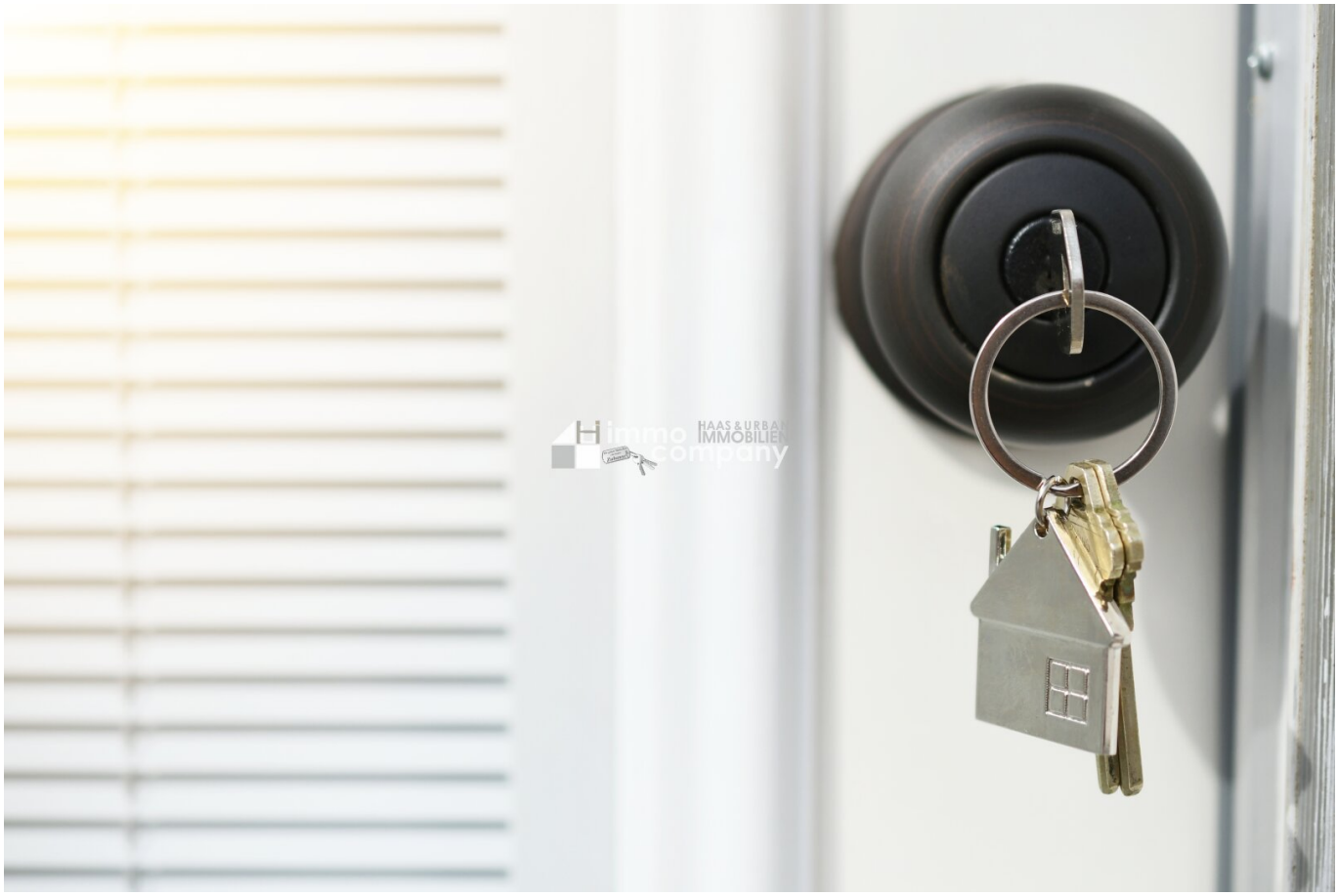
Schlüsselfertiges Eck-Reihenhaus in Tribuswinkel - Erstbezug!



Objektnummer: 7939/2300160052

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,73 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	85,00 m²
Kaufpreis:	639.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Errichtet wird hier eine Wohnhausanlage mit **zwei Doppelhaushälften** und **vier Reihenhäusern** in Ziegelbau in einer wachsenden Siedlungsgegend in der Gemeinde Tribuswinkel / Schafflerhofsiedlung, die zum Bezirk Baden in Niederösterreich gehört.

Mit einem Erstbezug sind Sie der erste stolze Besitzer dieses Hauses und können es nach Ihren Wünschen gestalten.

Die **Räumlichkeiten** dieses Eck-Reihenhauses Top 1 sind wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss

- Vorraum / Eingangsbereich
- Toilette mit Waschbecken
- Technikraum
- Große Wohnküche mit allen Anschlüssen für eine offene Küche sowie einen Zugang zur Terrasse und Garten

1. Stock

- Zentral gelegener Vorraum
- 3 Zimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette

Obergeschoss

- Galerie mit Zugung zu einer ca. 31m² großen Terrasse, welche drei Seiten der Galerie umschließt

TERRASSE / GARTEN:

Durch die untere Terrasse gelangt man zu dem südlich ausgerichteten Garten mit Strom- und Wasseranschluss

PARKPLÄTZE:

2 Stellplätze pro Einheit sind im Preis nicht inkludiert (EUR 20.000,00 für beide Stellplätze)

Weitere **ECKDATEN**:

E-Ladestationen, Parkettböden Landhausdiele Eiche mit wenig Ästen, moderne Fliesen und elegante Sanitäranlagen repräsentieren die Ausstattung des gesamten Wohnhauses. Eine Fußbodenheizung sorgt für ein überaus behagliches Raumklima - geheizt wird mittels Luft-Wärmepumpe.

Gerne übersende ich Ihnen eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Auf Wunsch können auch Änderungen, nach Vereinbarung, vorgenommen werden.

Extra-Wünsche wie z.B.: elektrische Außenjalousin oder Rollläden, Fußbodenkühlung, uvm. können auf Wunsch und gegen Aufpreis dazugenommen werden.

Die Visualisierungen dienen der Anschauung und sind nicht rechtsverbindlich, bilden das Projekt aber ab. Abweichungen oder Änderungen seitens Bauträger und/oder Käufer sind noch

möglich.

KAUFPREIS: EUR 639.000,00 – Schlüsselfertig

Eine Anzahlung von 10% ist bei Kaufvertragsunterfertigung zu leisten. Der restliche Kaufpreis ist vor Übergabe/Fertigstellung auf ein Treuhandkonto zu erbringen.

Weitere **EINHEITEN:**

- Top 2/Reihenhaus: Wohnnutzfläche 126,72 m², Terrassen 36,61 m², Balkon 5,84 m²m Garten 26,91 m²
- Top 3/Reihenhaus: Wohnnutzfläche 151,93 m², Terrassen 36,06 m², Balkon 5,83 m², Garten 18,04 m²
- Top 4/Reihenhaus: Wohnnutzfläche 121,93 m², Terrassen 43,59 m², Balkon 5,27 m², Garten 5,27 m²
- Top 5/Doppelhaushälfte: Wohnnutzfläche 119,83m², Terrassen 22,71 m², Garten 14,05 m²
- Top 6/Doppelhaushälfte: Wohnnutzfläche 99,19 m², Terrasse 28,34 m², Garten 27,72 m²

INFRASTRUKTUR:

Die Gemeinde Tribuswinkel bietet Ihnen auch eine gute Infrastruktur mit vielen Annehmlichkeiten in der Nähe. Sie finden hier alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das nahe Krankenhaus Baden. Auch ein Arzt ist in unmittelbarer Nähe, was Ihnen die Gewissheit gibt, dass Ihre Gesundheit in guten Händen ist.

1 Minute Fußweg zum Bus

1 Minute Fußweg zum Spielplatz

5 Minuten Autofahrt nach Tribuswinkel, wo Sie eine Volksschule, Kindergärten, Einkaufmöglichkeiten, Heurigen, Apotheken, Ärzte, uvm. befindet

10 Minuten Autofahrt nach Baden

20 Minuten Autofahrt nach Wien (über die A2)

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie!

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap