

## **Tulbinger Kogel Bungalow in Traumruhelage**



**Objektnummer: 54836**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus   |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3434 Wilfersdorf         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1969                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 120,00 m²                |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                        |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                        |
| <b>Garten:</b>           | 830,00 m²                |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 385.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

13.860,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Markus L. Wildauer Wildhausen**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
1/13 Rabensteig  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436641419450

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













# Objektbeschreibung

Sanierungsjuwel Nähe Tulbinger Kogel!

Dieses Bestandshaus wurde von der Eigentümerfamilie massiv gebaut und kommt nun zum Verkauf.

In absoluter Ruhelage gelegen mit traumhaften Fernblick und Nordwest seitigem Garten benötigt dieses Haus ein wenig Zuwendung.

Die Raumaufteilung ist derzeit geeignet für eine 4-köpfige Familie, jedoch kann auch erweitert werden.

Man muss es als Rohbau ansehen, da die Infrastruktur im Haus doch in die Jahre gekommen ist, jedoch das Haus an sich sehr massiv gebaut wurde.

WICHTIG: das Grundstück ist Hochwassersicher!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.000m  
Apotheke <6.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <6.000m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.000m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### Sonstige

Bank <6.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap