

THE UNIQUE TRIBUSWINKEL RESIDENCE



Visualisierung

Objektnummer: 4714

Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	162,92 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	120,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	679.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Iles Hakimov

Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a

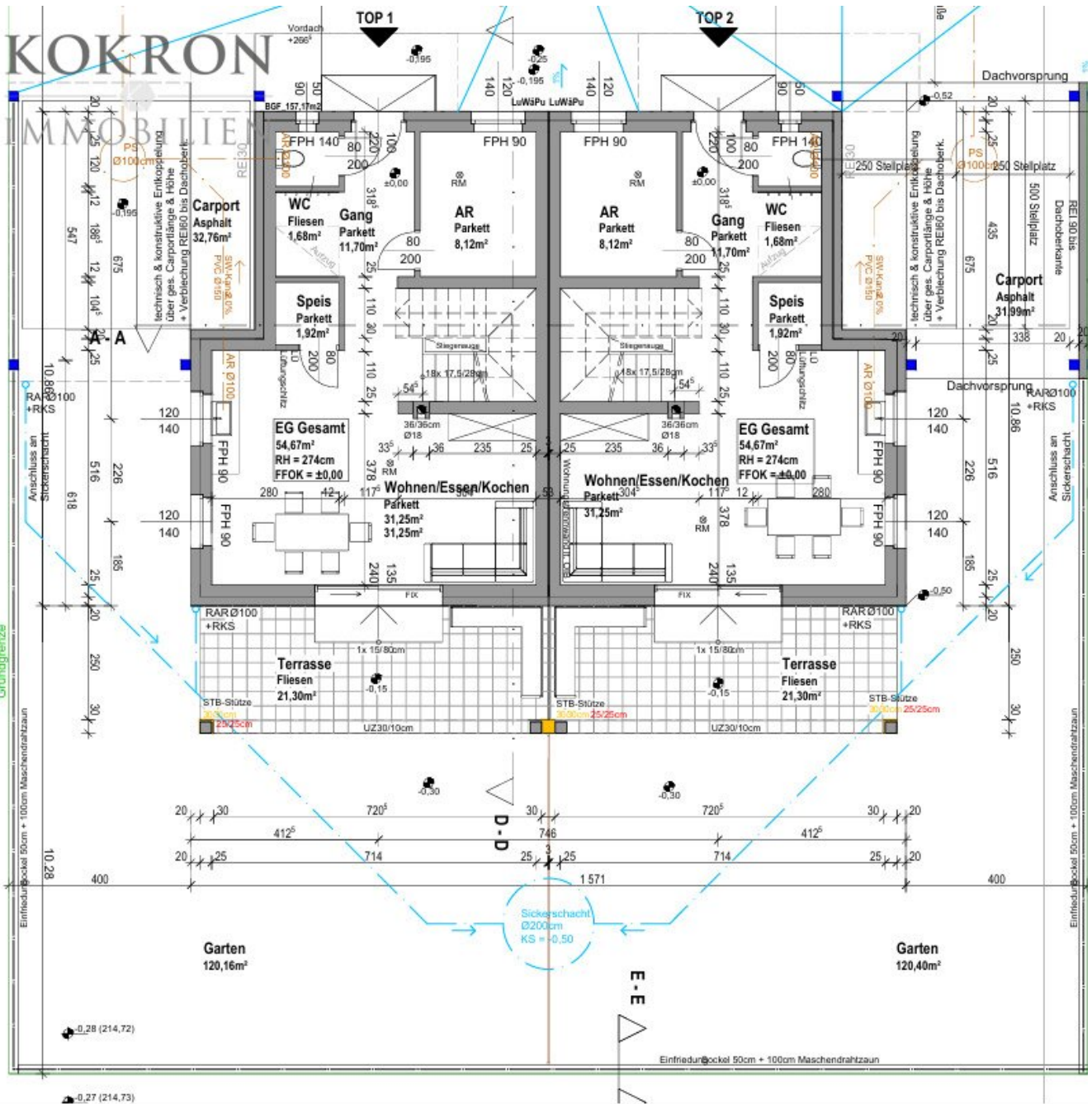


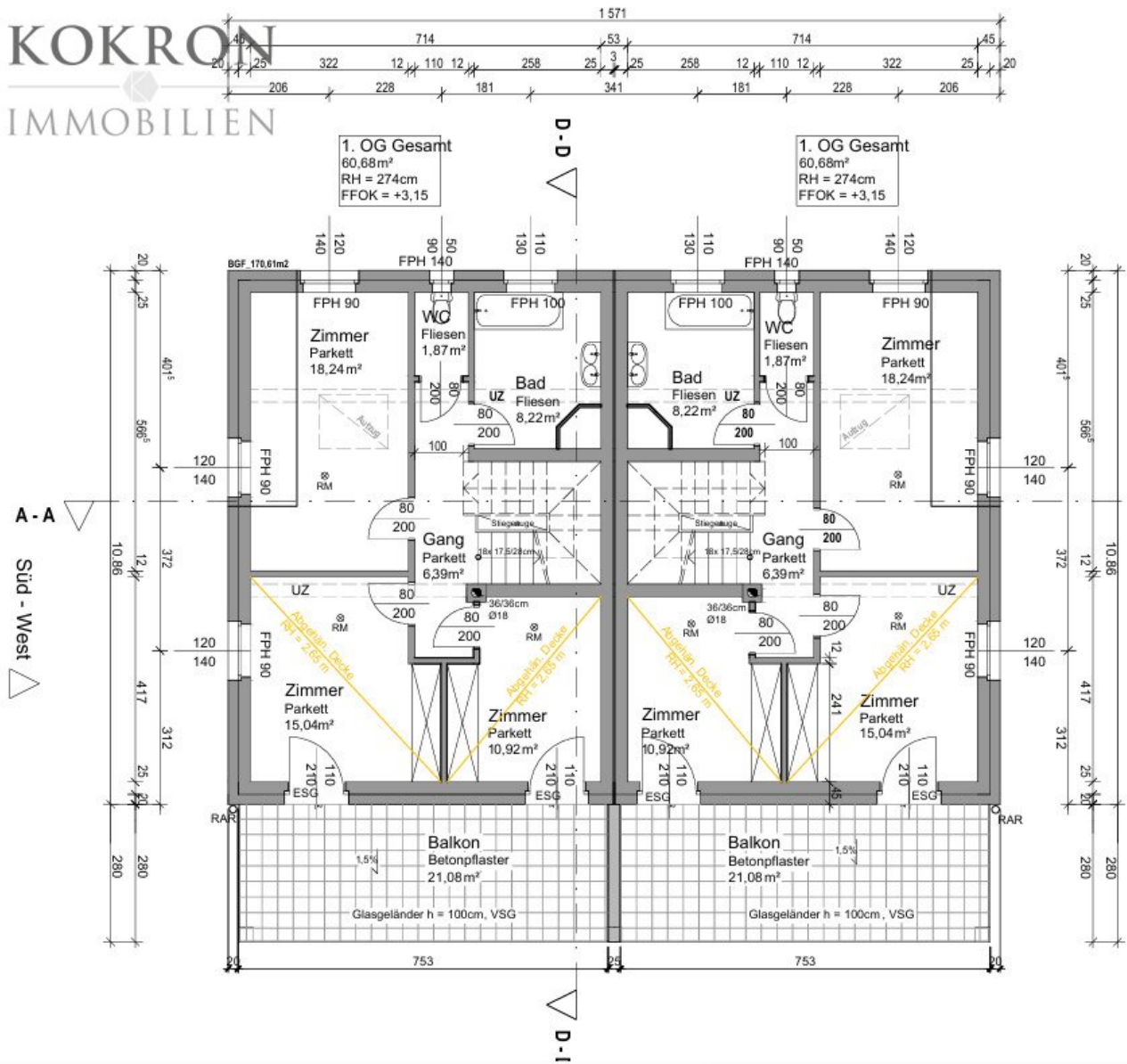


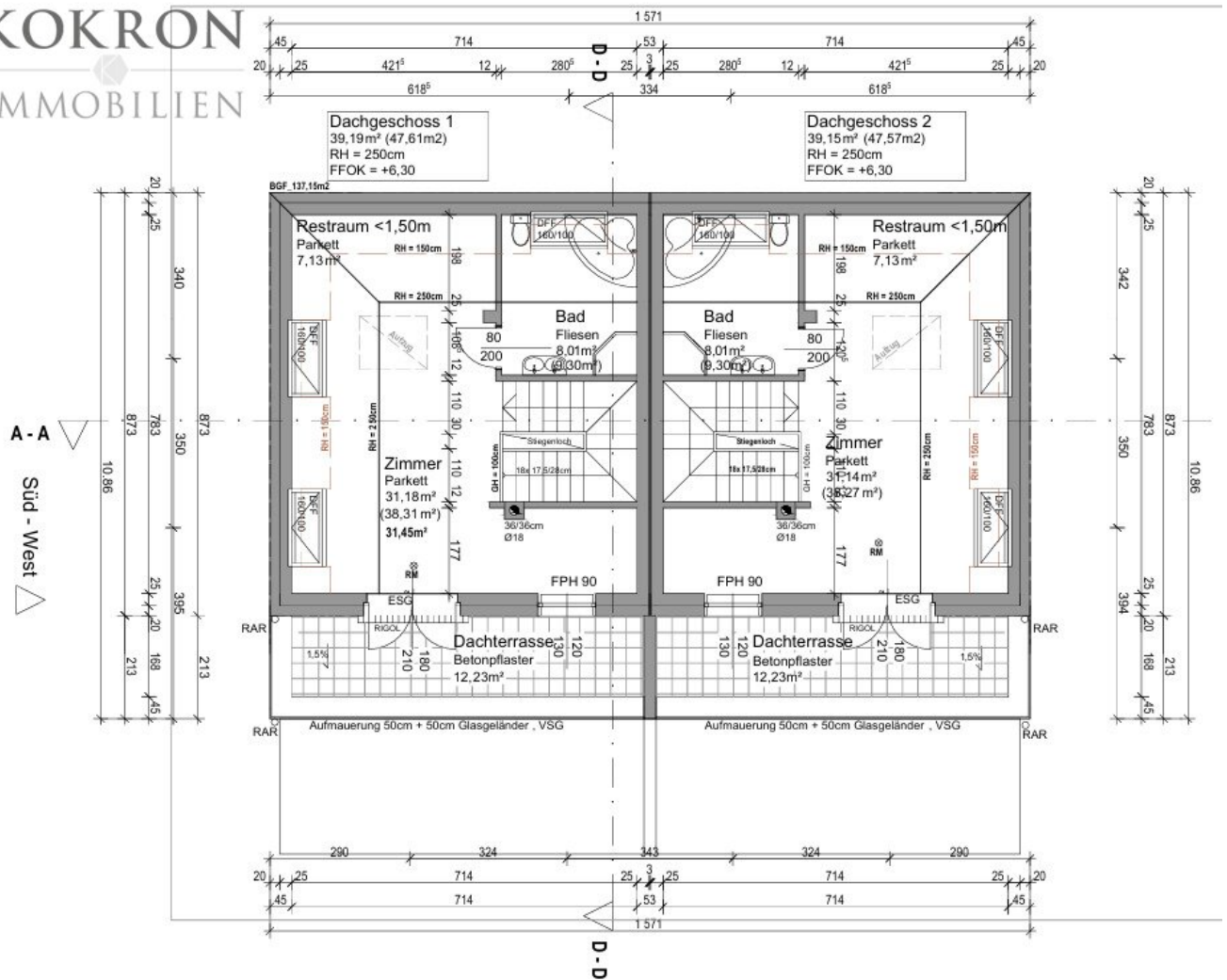












DG

Objektbeschreibung

THE UNIQUE TRIBUSWINKEL RESIDENCE

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 m² bis 181 m², die Gärten von rund 110 m² bis 136 m². 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. 8m²
- Offene Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse & Garten
- Speisekammer
- Gäste-WC

Obergeschoss

- Drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang auf den ca. 21 m² 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 m²

Verfügbare Einheiten:

1

2

3

4

5

6

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 <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <1.000m
Post <3.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap