

**WEITLÄUFIGES JUWEL MIT TRAUMHAFTEM AUSBLICK
IN TRIBUSWINKEL!**



Objektnummer: 6352/2478

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,40 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

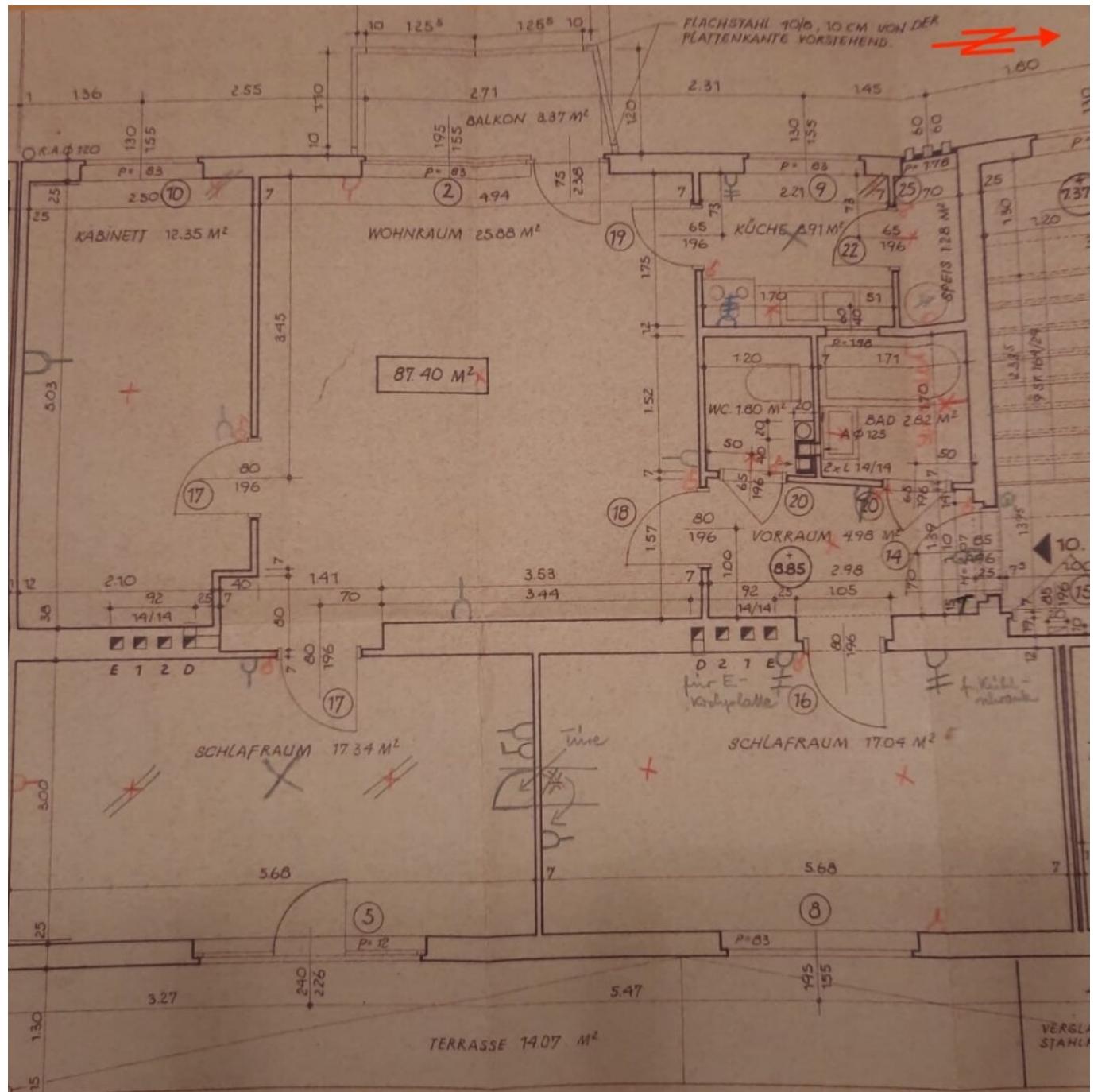
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2512 Tibuswinkel, Niederösterreich! Dieses renovierungsbedürftige Juwel im 3. Stock bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 87 m², sondern auch ein ideales Wohnambiente für Familien und Paare.

Highlights im Überblick:

- Große Terrasse und Balkon mit tollem Ausblick
- Ideale Raumaufteilung mit viel Tageslicht
- Verkehrsberuhigte Lage in Zentrumsnähe
- Tolle Infrastruktur & Verkehrsanbindung (Badner Bahn Station nur 300m entfernt!)

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie bitte folgende **Telefonnummer: +43 660 4399105**

Über den folgenden Link gelangen Sie zu der **Videobesichtigung**:

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/4Ysxby8C8tAlUDI25u5EKS.mp4>

Mit insgesamt 4 hellen und freundlichen Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten, ist diese Wohnung der perfekte Ort, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight sind die geräumige Terrasse mit Ostausrichtung, die Ihnen atemberaubende Ausblicke auf die Kirche bereitet und der Westbalkon mit Ausblick auf Berge und die grüne Natur.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell und bequem die Innenstadt sowie umliegende Orte. Ob mit dem Bus, der Straßenbahn oder dem Zug – Sie sind bestens vernetzt.

Die Lage bietet zudem alles, was das Herz begehrte: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, die für Familien eine große Erleichterung darstellen. Auch Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar, sodass Sie Ihren täglichen Einkauf ohne Stress erledigen können. Genießen Sie morgens Ihren Kaffee auf der Ostterrasse, während Sie den Sonnenaufgang bewundern, und lassen Sie den Tag auf dem Westbalkon bei einem Glas Wein ausklingen. Hier wird jeder Moment zum Erlebnis!

Für nur 259.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, in diese charmante Wohnung einzuziehen

und die Vorzüge des Lebens in Tribuswinkel zu genießen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 660 4399105**

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 <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap