

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit viel Potenzial auf 660 m<sup>2</sup> Grundstück!



Straßenansicht

**Objektnummer: 1168**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3434 Tulbing
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	333,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	151,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 144,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	333.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg







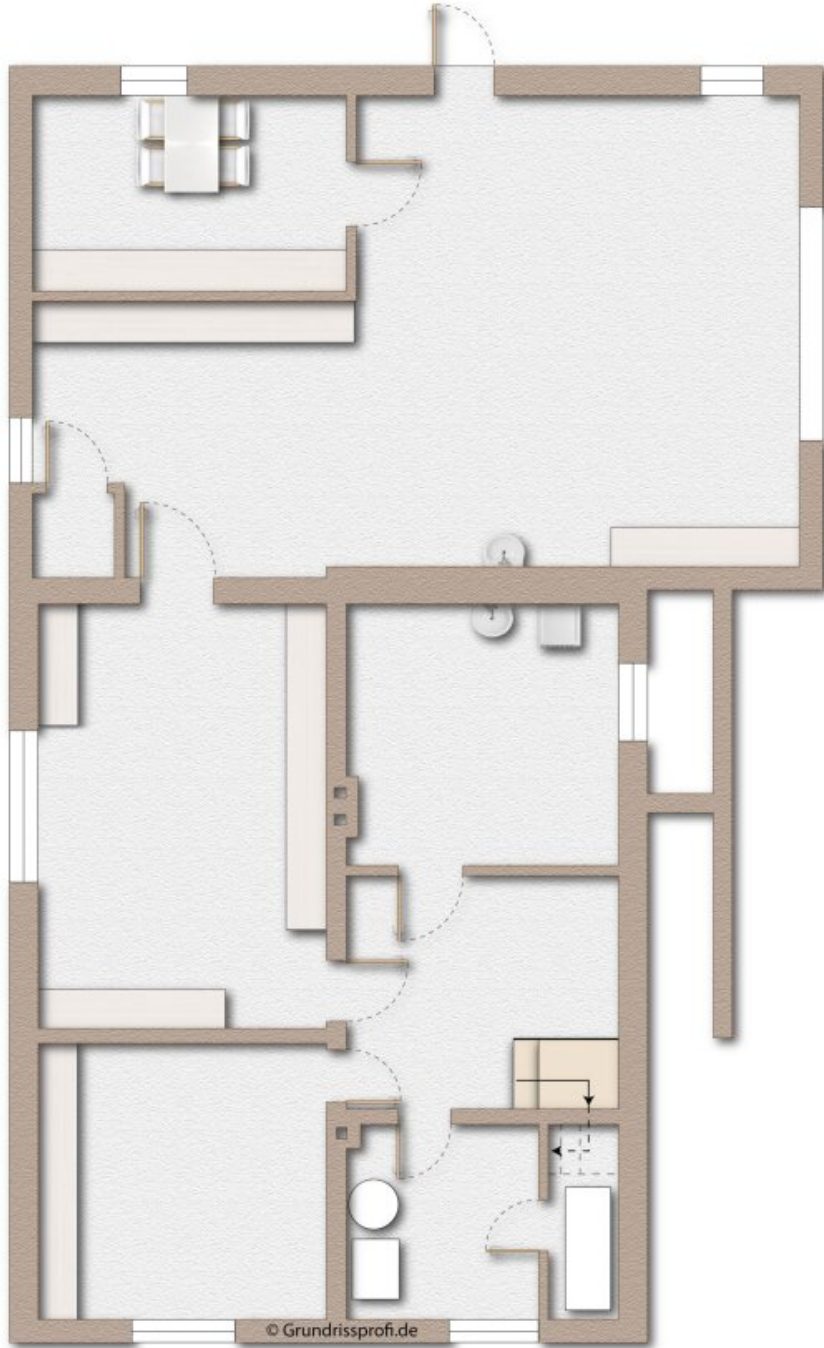












## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1970 errichtete Wohnhaus befindet sich auf einem 660 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Tulbing und bietet mit rund 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie zusätzlichen 151 m<sup>2</sup> Kellerfläche außergewöhnlich viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus ist in zwei Wohneinheiten gegliedert und verfügt insgesamt über acht Zimmer, zwei Küchen und drei Badezimmer. Die Grundrisse sind großzügig angelegt und bieten eine solide Basis für eine zeitgemäße Modernisierung.

Die Wohnräume überzeugen durch ihre angenehme Größe und große Fensterflächen, die viel Tageslicht ins Haus lassen. Beide Küchen sind funktional ausgestattet und vollständig eingerichtet, entsprechen jedoch dem Baujahr und bieten Raum für eine moderne Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Die drei Badezimmer sind vollständig verflieset und funktional nutzbar, jedoch ebenfalls dem ursprünglichen Baujahr entsprechend ausgestattet.

Das gesamte Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen, aber strukturell soliden Zustand. Es handelt sich nicht um einen Sanierungsfall, sondern um ein klassisches Modernisierungsprojekt mit viel Substanz.

Ein sehr großzügiger Keller mit rund 151 m<sup>2</sup> bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Lagerflächen über Hobbyräume bis hin zu Werkstatt oder Fitnessbereich.

Eine große Garage sowie ein Nebengebäude erweitern das Platzangebot zusätzlich. Das Haus ist vollständig aufgeschlossen und wird mittels Ölheizung beheizt.

Dieses Objekt eignet sich ideal für:

- zwei Familien
- Mehrgenerationenwohnen
- Anleger mit Vermietungsabsicht
- oder Käufer, die viel Raum zur individuellen Gestaltung suchen

Kaufpreis: € 333.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)