Villa mit 4.445 m² Grundstück, privatem Wald & außergewöhnlichem Potenzial



Objektnummer: 2057/69

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Tulbing
Nutzfläche:	510,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	5
Balkone:	3
Stellplätze:	2
Garten:	1.636,00 m²
Kaufpreis:	1.180.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matteo Krause

NMK Immobilien GmbH
Herrengasse 6-8 / 6 / 8, Wien, Österreich
1010 Wien

T +43 664 851 58 06

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


























NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK








NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK



















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügige Liegenschaft mit rund 4.445 m² Grundstücksfläche, inklusive eigenem Waldanteil.

Das bestehende Gebäude mit ca. 510 m² Nutzfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von großzügigem Familienwohnsitz bis hin zu individuellen Entwicklungskonzepten.

Eckdaten & Potenzial:

- Großes Grundstück mit hoher Privatsphäre
- Letztes Haus in der Straße
- Poolhaus mit Wellnessbereich (Sauna)
- Attraktive Lage nahe Berghotel Tulbingerkogel
- Solide Bauweise als Grundlage für Renovierung

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig (Leerstand ca. 6 Jahre), bietet jedoch aufgrund der Bauqualität und Lage eine ausgezeichnete Wertsteigerungsperspektive.

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 <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.500m

Schule <4.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap