Top - Einfamilienhaus in Tribuswinkel !

Objektnummer: 9212

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,39 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	175,79 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	618.484,00 €

Ihr Ansprechpartner

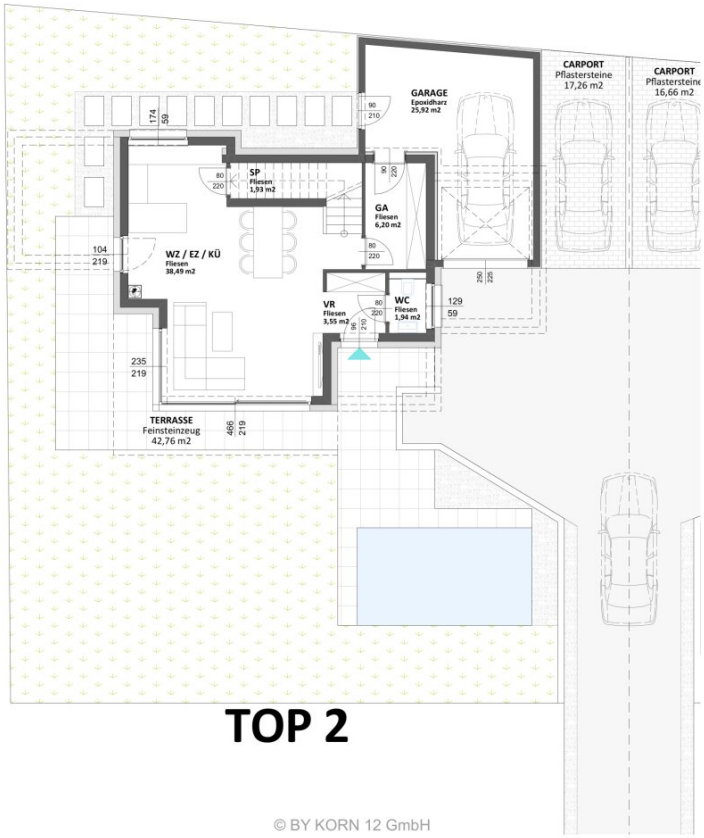
Walter Kuchler

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 5121161

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

Korn12 GmbH



TOP 2

© BY KORN 12 GmbH

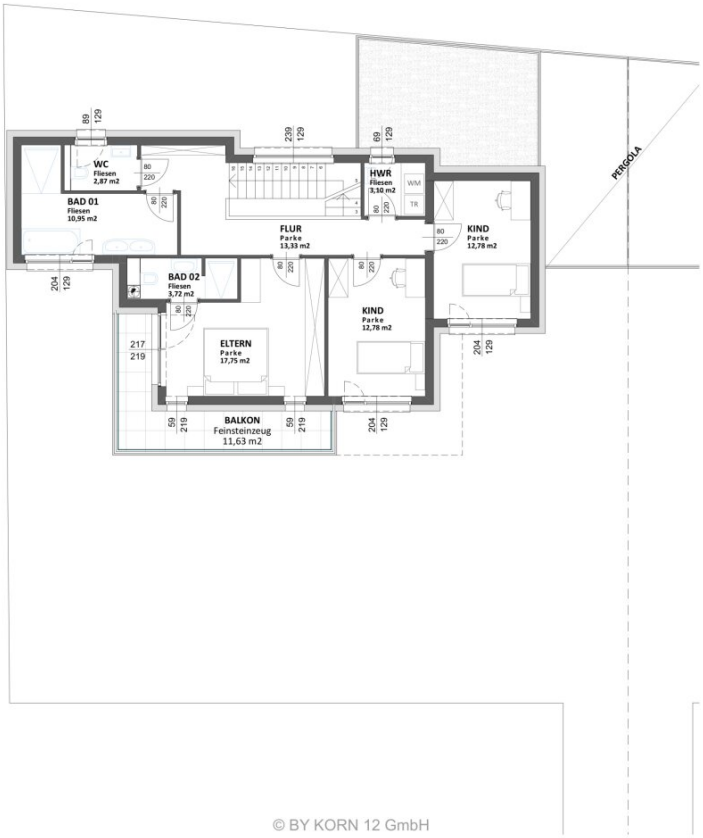
ERDGESCHOSS - TOP 2

Wohnutzfläche:	52,11 m²
Garage:	25,92 m²
Stellplatz:	17,26 m²
Terrasse:	42,76 m²
Garten:	175,79 m²
Vorplatz & Zufahrt:	119,00 m²

Datum: 12.12.2023

Die dargestellte Einrichtung ist nicht Gegenstand des Vertrages und dient nur als Planungsvorschlag. Die Flächen können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Es sind zwingend Naturmasse zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Verkleidungen werden nach Erfordernis ausgeführt und können daher die Raumöhe und Fläche verringeren. Etwaige notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis.
Druckfehler & Irrtümer vorbehalten.

Korn12 GmbH



© BY KORN 12 GmbH

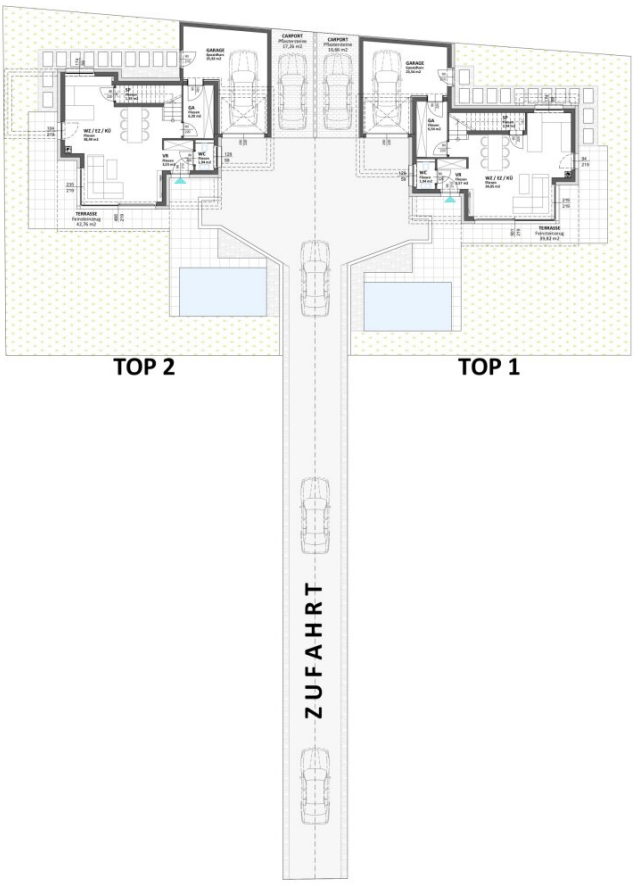
OBERGESCHOSS - TOP 2

Wohnutzfläche:	77,28 m²
Balkon:	11,63 m²

Datum: 12.12.2023

Die dargestelle Einrichtung ist nicht Gegenstand des Vertrages und dient nur als Planungsvorschlag. Die Flächen können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Es sind zwingend Naturmasse zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Verkleidungen werden nach Erfordernis ausgeführt und können daher die Raumöhe und Fläche verringeren. Etwaige notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis.
Druckfehler & Irrtümer vorbehalten.

Korn12 GmbH



LAGEPLAN

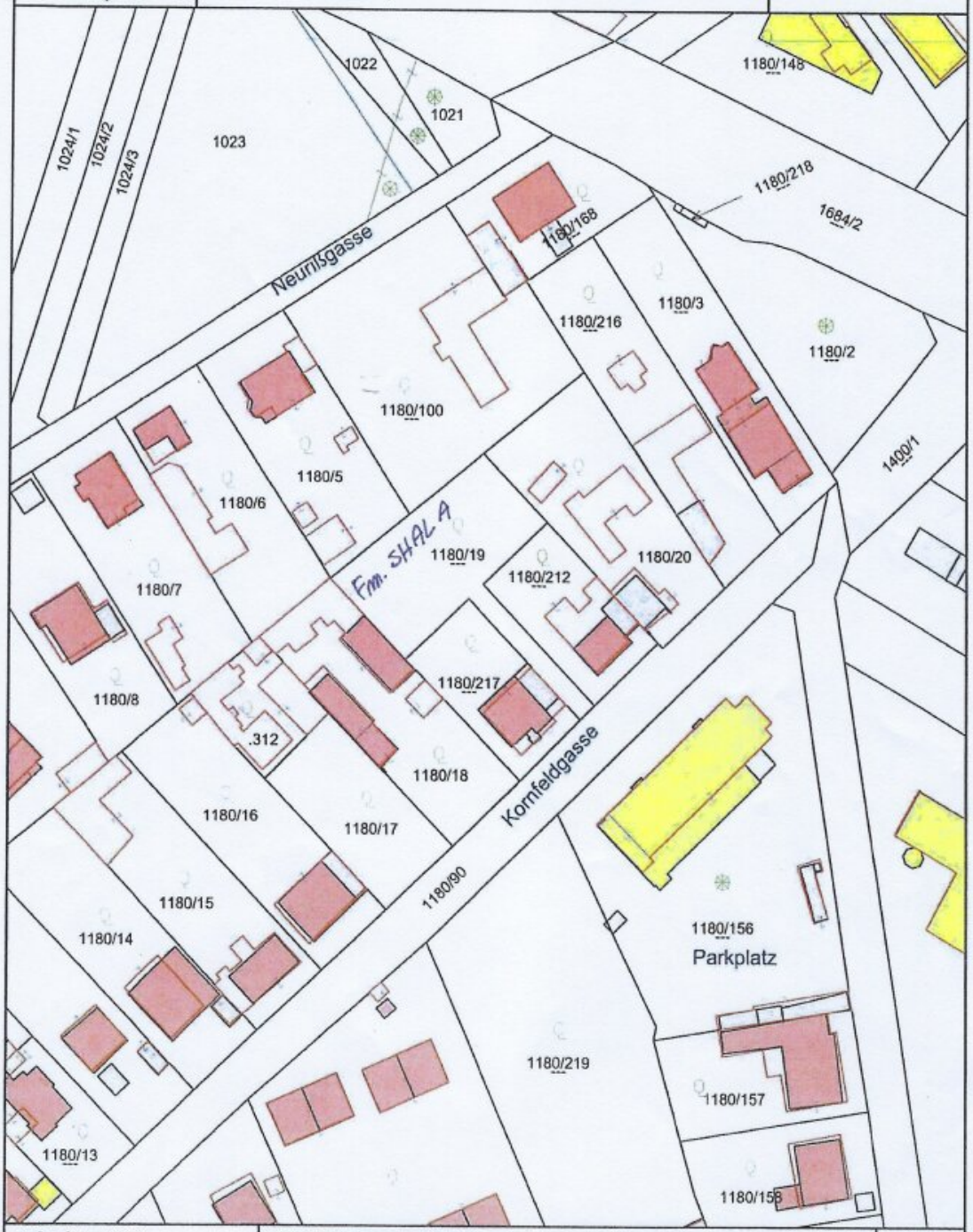
Grundanteil - TOP 1:	438 m²
Grundanteil - TOP 2:	462 m²

Datum: 12.12.2023

Die dargestelle Einrichtung ist nicht Gegenstand des Vertrages und dient nur als Planungsvorschlag. Die Flächen können sich durch die Ausführungsplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Es sind zwingend Naturmasse zu nehmen. Zusätzliche abgehängte Decken und Verkleidungen werden nach Erfordernis ausgeführt und können daher die Raumöhe und Fläche verringeren. Etwaige notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis.
Druckfehler & Irrtümer vorbehalten.

Stadtgemeinde Traiskirchen
Hauptplatz 13, 2514 Traiskirchen
Tel: 05 0355
Fax: 05 0355-390
Email: office@traiskirchen.gv.at

Datum: 29.01.2021
Bearbeiter: bauerm



Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 m
1cm = 10 m

@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.04.2020. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.

Objektbeschreibung

Provisionsfreier Verkauf - Wohnkomfort mit Balkon, Terrasse, Garage, Carport und mehr für nur € 618.484,-- !

Sie sind auf der Suche nach einem Einfamilienhaus ? Dann haben wir genau das Richtige für Sie ! In der Gemeinde Tribuswinkel im Bezirk Baden sind zwei Einfamilienhäuser geplant. Ca. 12 - 15 Monate bis zum Einzug. Mit einer Fläche von **129,39m² für HAUS 2** bietet dieses Haus genügend Platz für Sie und Ihre Familie. Der Kaufpreis beträgt **€ 618.484,--** und ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der Lage mehr als angemessen. Der Preis ist die **belagsfertige Variante**. Selbstverständlich können Sie eine schlüsselfertige Variante kaufen - der Preis dafür sind € 659.889,--. Bei Interesse lasse ich Ihnen die **Bau- und Leistungsbeschreibung** zukommen !

Moderne und **ansprechende Architektur** in Verbindung mit **hochwertiger Materialien** und einem klaren Raumkonzept auf zwei Etagen lassen keine Wünsche offen. Erreichbar sind die beiden Einheiten über eine gemeinsame Zufahrt.

Haus 1 verfügt über insgesamt 4 geräumige Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Ein Highlight des Hauses ist der großzügige Balkon und die **große ca. 40m² Terrasse**, die zum Entspannen und Genießen einladen. Zusätzlich gibt es auch noch eine **Garage und ein Carport**, damit Sie immer einen sicheren Parkplatz für Ihr Auto haben.

Auch im Inneren des Hauses wird es Ihnen an nichts fehlen. Ein Vorraum, ein Abstellraum mit Zugang zur Garage, eine Toilette, der Wohnbereich mit Küche und Zugang auf die große Terrasse im EG. Ein separates **großes Badezimmer** mit Fenster, eine Toilette, Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon und zwei Kinderzimmer im OG. Für zusätzlichen Stauraum gibt es einen Wasch- und Trockenraum, in dem Sie Ihre Wäsche bequem erledigen können. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme in allen Räumen.

Eine Besonderheit dieses Hauses ist die Nutzung von erneuerbaren Energien. Eine **Luft/Wasser - Wärmepumpe** versorgt das Haus mit umweltfreundlicher Energie und sorgt für geringe Heizkosten. Auch der Südostbalkon und die Südostterrasse sind optimal ausgerichtet und bieten Ihnen die Möglichkeit, die Sonne optimal zu nutzen.

Die Verkehrsanbindung ist dank der Nähe zur Autobahn und verschiedenen Bushaltestellen hervorragend. So sind Sie schnell in der nahegelegenen Stadt und können auch Ausflüge in die umliegende Region problemlos unternehmen. Auch für Familien ist die Lage ideal, denn Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch medizinische Versorgung ist gesichert, ein Arzt als auch eine Klinik sind in wenigen Minute erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie für weitere Informationen einen Termin. Hier erwartet Sie ein modernes und gemütliches Zuhause in guter Lage, dass keine Wünsche offen lässt. Nutzen Sie die Chance und werden Sie stolzer Besitzer dieser Immobilie - Sie werden es nicht bereuen !

Wir beraten Sie gerne über die Möglichkeiten einer Finanzierung Ihrer Immobilie !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Straßenbahn <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap