EXPOSÉ

Objektnummer O2100167889 · Stand 19.11.2026



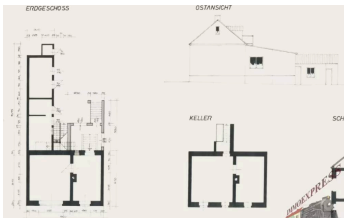
Verkauft! Entzückendes kleines Anwesen nähe Baden

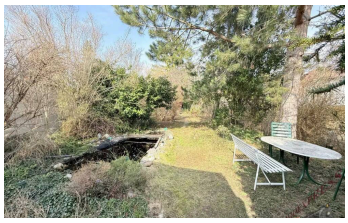
2512 Tribuswinkel

ZU VERKAUFEN

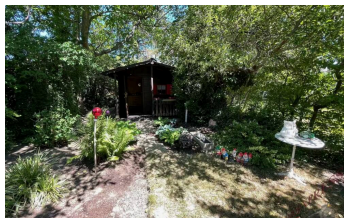
388.000 €

Wohn-/Nutzfläche	**81 m²**
Grundstück	**827 m²**
Zimmer	**4**
Badezimmer	**1**
Baujahr	**1965**
Objektart	**Bungalow**
Vermarktung	**Zu Verkaufen**
Objektnummer	**O2100167889**









BESCHREIBUNG

Ein entzückendes Einfamilienhaus in Massivbauweise wird zum Verkauf angeboten.

Das Haus liegt ruhig und doch zentral in der Marktgemeinde Tribuswinkel, ein Ort mit einer ausgezeichneter Verkehrsanbindung und guter Infrastruktur.

1965 erbaut, im Jahr 2001 bzw. 2014 saniert, diese Immobilie verfügt heute über moderne Standards, wie der effizienten Gaszentralheizung sowie neue Fenster und Vollwärmeschutz.

Das ca. 81m² große Haus ist teilunterkellert und mit einer geräumigen Wohnküche sowie einem großen Schlafzimmer ausgestattet.

Auf zwei getrennten Wohneinheiten bieten 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer sowie 2 WC viel Raum und Lebensqualität.

Die Küche sowie beide Badezimmer sind möbliert.

Das Grundstück bietet auf 827m² zudem einen uneinsehbarem und liebevoll angelegten Garten, ein Gartenhäuschen sowie eine überdachter Pergola.

Kaufpreis € 388.000.-

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: Nach Hauptwohnsitz
Kaufvertragserrichtung: nach Absprache
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail: j.nicolussi@immo.express zur Verfügung
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Keller · Neubau · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Baden**

Stadtbezirk	**Tribuswinkel**
Lage	**Traiskirchen**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**81 m²**
Gesamtfläche	**81 m²**
Anzahl Stellplätze	**1**

IHR ANSPRECHPARTNER

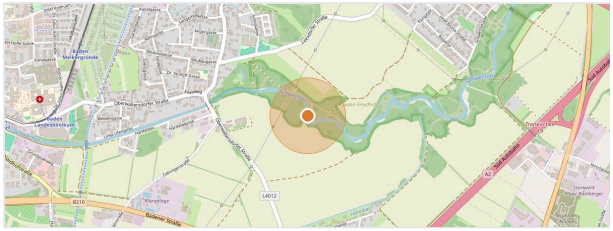


Jürgen Nicolussi
Mobil: +43 664 14 36 999
E-Mail: j.nicolussi@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=291388