

## "Moderne Doppelhaushälfte in Wilfersdorf, Tulbing"



RH 3434 Tulbing

**Objektnummer: 1626\_27013**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3434 Tulbing
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	144,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

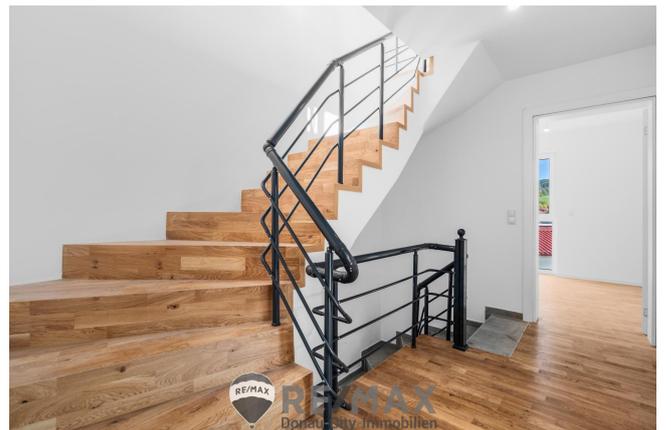


### Samet Erdinc

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 608 0 608



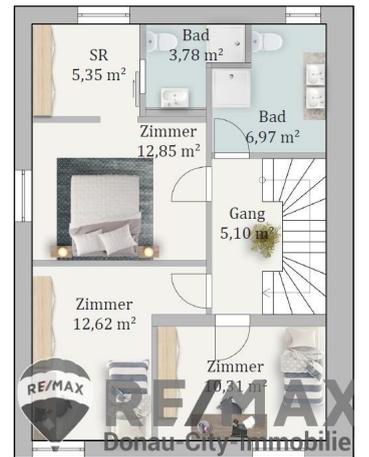














**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 Haushalts-/Eigentümerversicherung  
 RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien GENERALI

## Objektbeschreibung

**“Moderne Doppelhaushälfte in Wilfersdorf, Tübing“**

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Sonntag, den 05.05.2025!**

**Um Online Anmeldung wird gebeten!**

[Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#)

**DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!  
Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Zum Verkauf steht eine zeitgemäße Doppelhaushälfte mit einer Gesamtgröße von ca. 144m<sup>2</sup>, die Ihnen alle Annehmlichkeiten für ein behagliches und entspanntes Wohnen bietet. Die Immobilie umfasst zwei Parkplätze, einen ca. 97,8m<sup>2</sup> großen Außenbereich und eine geräumige Dachterrasse. Die ruhige Lage in einer gepflegten Wohnumgebung mit schönem Ausblick ins Grüne schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Diese neu errichtete Immobilie wird als Erstbezug angeboten und zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung aus. Die Räumlichkeiten bieten ein elegantes Wohnambiente, das Sie nach eigenen Wünschen gestalten können. Eine Küche ist nicht vorhanden, jedoch sind alle notwendigen Anschlüsse bereits vorhanden.

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Ebenen mit insgesamt fünf Zimmern. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohnbereich mit integrierter Wohnküche – perfekt für gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein, während die Fußbodenheizung mit energieschonender Luftwärmepumpe für behagliche Wärme sorgt. Im Obergeschoss finden Sie die geräumigen Schlafräume. Das Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche. Ein weiteres Bad mit Dusche und Doppelwaschbecken steht den übrigen Zimmern zur Verfügung.

Die ruhige Umgebung in Wilfersdorf bietet ein entspanntes Wohnen im Grünen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.

Zu den besonderen Annehmlichkeiten gehören zwei Parkplätze direkt vor dem Haus, wodurch lästige Parkplatzsuche entfällt. Die Luftwärmepumpe sorgt für eine effiziente und energiesparende Heizlösung. Zusätzlich tragen separat angelegte Toiletten zum Komfort bei.

**Richtpreis: € 399.000,--\*)**

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

