

"Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Tribuswinkel an der Schwechat!"



1 KI bearbeitet

Objektnummer: 1626_28198

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	ca. 2021
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

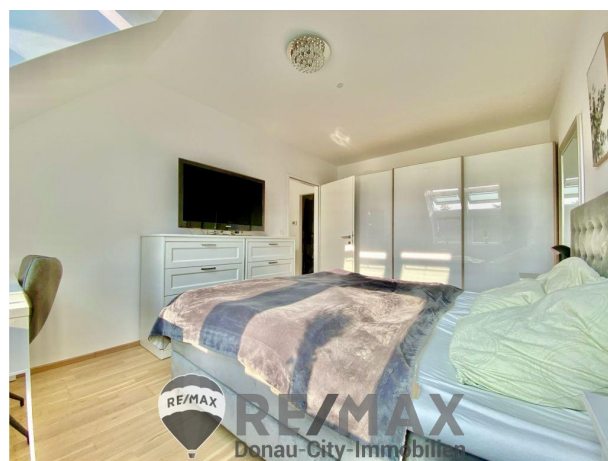
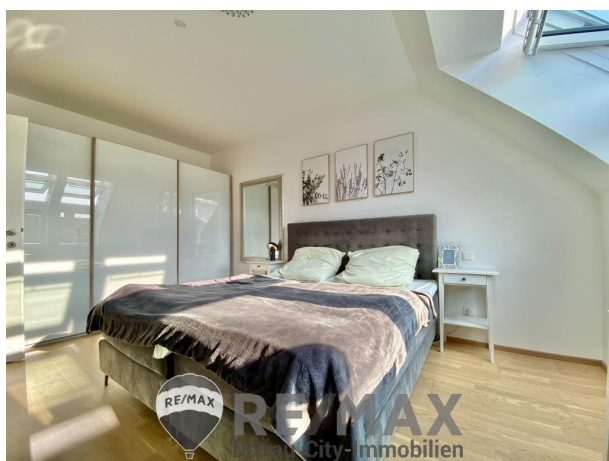


Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13









Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentumsversicherung



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Tribuswinkel an der Schwechat!

Lage und Umgebung

Tribuswinkel, ein Ortsteil der Marktgemeinde Traiskirchen, liegt wenige Minuten vor den Toren Badens und verbindet ruhige Wohnatmosphäre mit städtischem Komfort. Die Gemeinde bietet ausgezeichnete Infrastruktur, schöne Grünflächen, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine sehr gute Verkehrsanbindung. Für Erholung im Alltag sorgen Spazierwege entlang der idyllischen Schwechat – perfekt für aktive Naturfreunde.

Die angebotene Wohnung befindet sich in besonders attraktiver Lage: Das Wohnhaus liegt direkt am Flusslauf der Schwechat und bietet somit unmittelbare Nähe zur Natur. Gleichzeitig sind wichtige Einrichtungen schnell erreichbar – unter anderem das Landesklinikum Baden, das nur etwa 800 Meter entfernt liegt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Sportmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in rascher Reichweite.

Das Wohnhaus

Die moderne Wohnanlage wurde 2021 errichtet und präsentiert sich in hochwertigem, zeitgemäßem Baustandard. Durchdachte Grundrisse, helle Räume sowie energieeffiziente Bauweise sorgen für Wohnkomfort auf allen Ebenen. Dank der Lage im südlichen Gebäudeteil ist die Wohnung angenehm ruhig.

Die Wohnung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. und letzten Liftstock und überzeugt durch ihre charmante, durchdachte Raumaufteilung sowie durch helle, freundliche Wohnbereiche.

Raumaufteilung:

Vorzimmer

Badezimmer

separates WC

komfortables Wohnzimmer mit offener Küche

süd-/westseitiger Balkon (ca. 8 m²)

Besonders hervorzuheben ist der einladende Wohn- und Kochbereich, der viel Platz für Leben und Wohlfühlen bietet. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den westlich orientierten Balkon – ideal, um entspannte Nachmittage und Sonnenuntergänge zu genießen.

Zusätzlicher Komfort

Ein zugeordneter Parkplatz im Eigentum sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab und bieten zusätzlichen Stauraum sowie komfortable Parkmöglichkeiten.

Kaufpreis:

€ 269.000,- für die Wohnung

€ 10.000,- für den Parkplatz

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 27.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwB

ärmebedarf: