

**Schöner Blick auf Schloßpark Tribuswinkel -  
renovierungsbedürftiges Reihenhaus**



01b

**Objektnummer: 1140**

**Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2512 Tribuswinkel
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	91,89 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	127,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	36,07 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% zzgl. MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christopher Reischel

Reischel Immobilien GmbH  
Breitenfurter Str. 372D/Stg. 9  
1230 Wien

T +43 1 336 8080 8828

H +43 664 851 8828

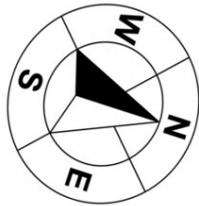
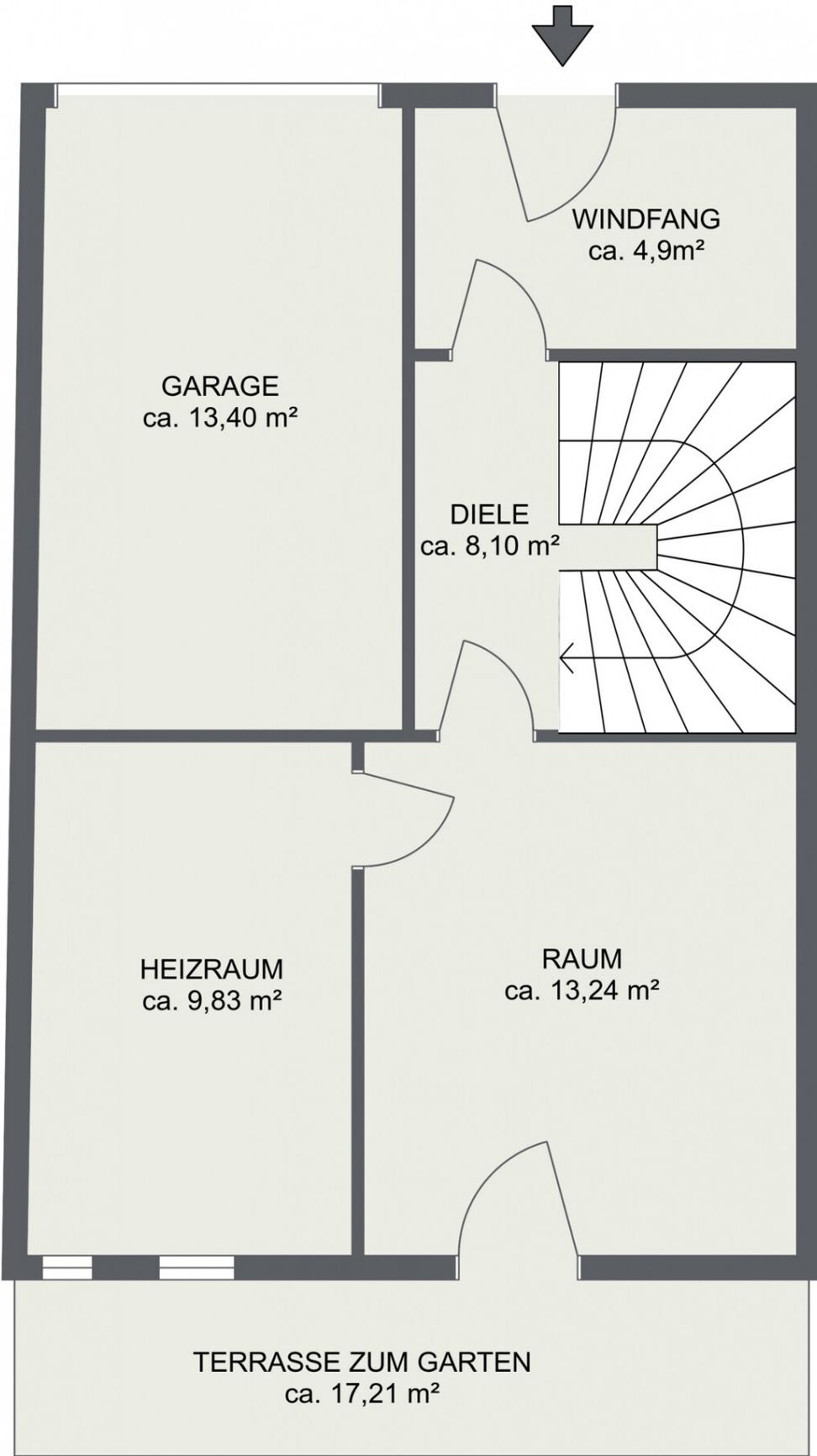
F +43 1 336 8080-80

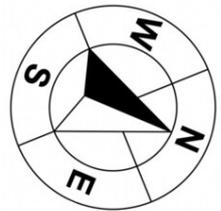
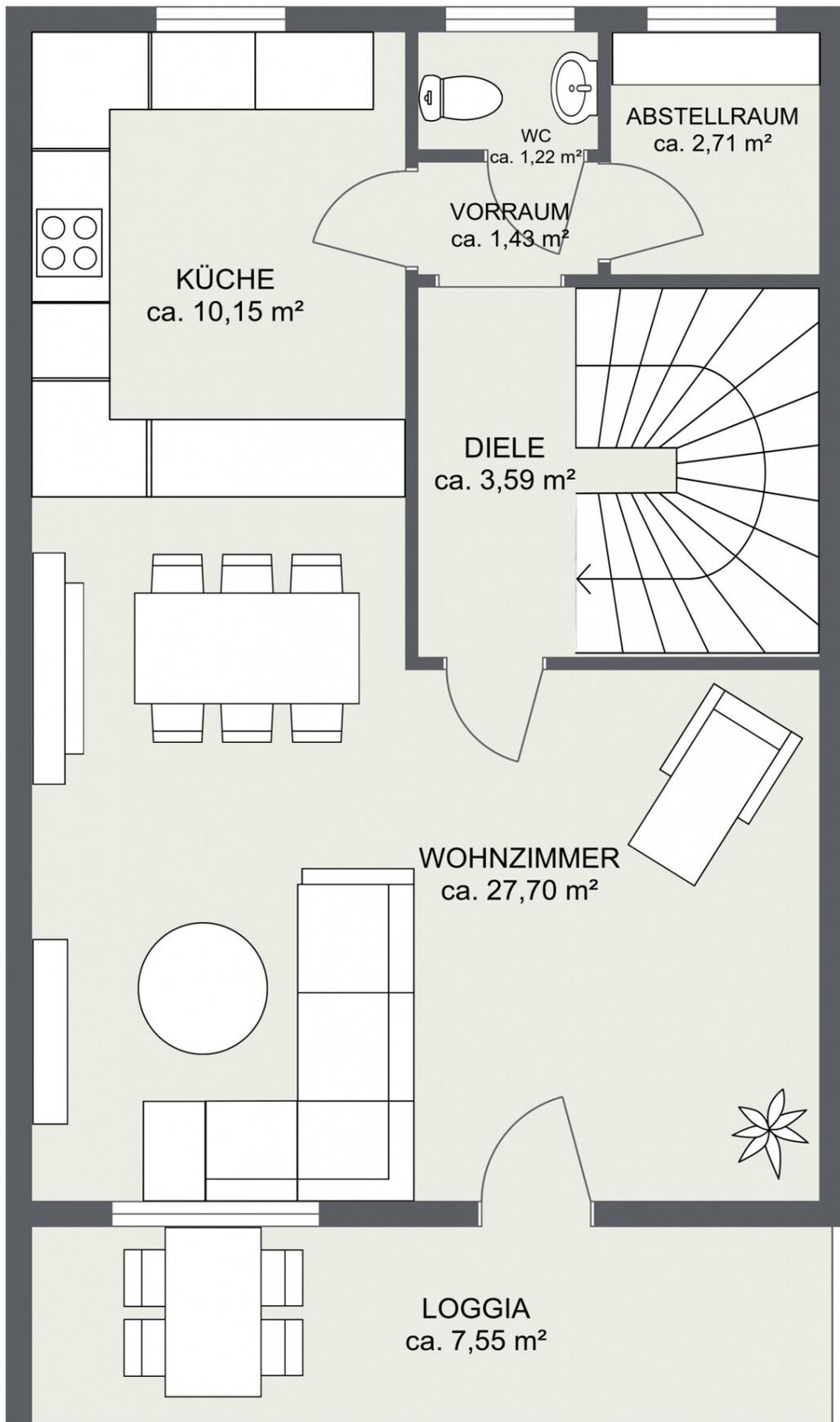


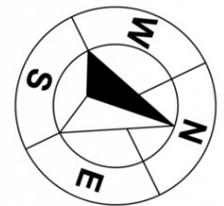
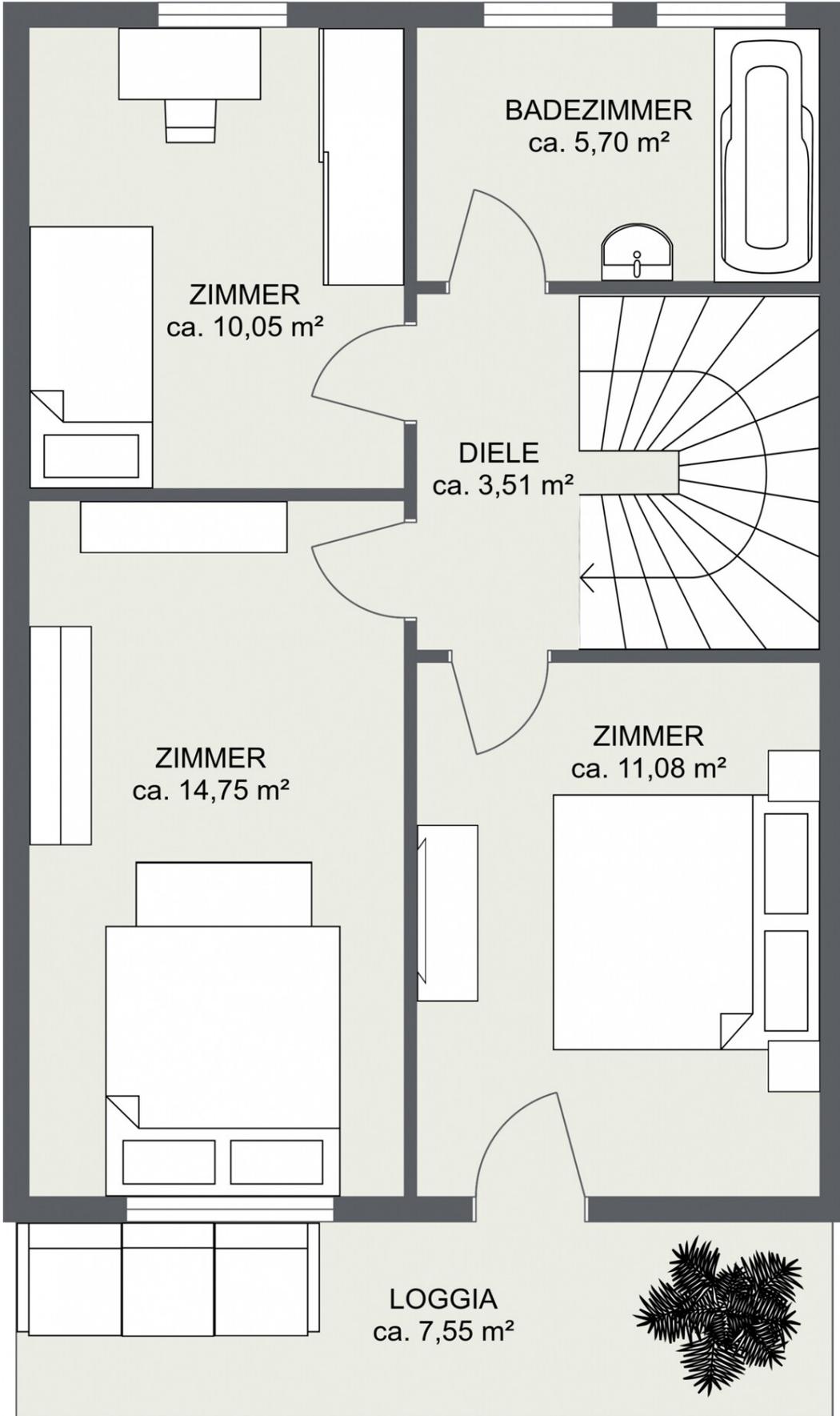












## Objektbeschreibung

Dieses Eck-Reihenhaus hat eine besonders schöne Lage, es blickt direkt auf den Schlosspark von Tribuswinkel und somit ist vor Ihnen alles Grün. Sie befinden sich hier in einer absolut ruhigen und idyllischen Lage. Ihre Grundstücksfläche ist mit 386 m<sup>2</sup> schön groß und ist nur durch eine Mauer vom Schlosspark getrennt. Das Reihenhaus ist wie ein Einfamilienhaus eine selbstständige grundbücherliche Einheit, daher sind Sie in allen Belangen autonom und sind nicht von einer Hausverwaltung abhängig. Das Haus besteht aus 3 Ebenen mit insgesamt 4 Zimmern, einer Küche, einem Bad mit Wanne, einem separaten WC, einem Abstellraum und einem weiteren Raum mit Ausgang in Ihren schönen Garten. Die Wohnnutzfläche bietet mit ca. 127 m<sup>2</sup> viel Platz. Sie betreten das Haus im ebenerdigen Untergeschoss, auf dieser Ebene ist auch Ihre Terrasse/Gartenausgang. Diese Ebene können Sie vollständig nutzen, da sie aber eine Raumhöhe von 2,24 m hat, wird sie als Untergeschoss bezeichnet. Auf beiden oberen Wohnebenen befindet sich je eine Loggia mit Gartenblick. Eine Garage und ein Carport stehen Ihnen für Ihre Autos zur Verfügung. Sie müssen bei diesem Haus mit einer Gesamtrenovierung und Dämmung rechnen, wenn Sie ein gemütliches Familienhaus daraus bauen wollen. Je nach Ansprüchen und Vorstellungen sollten Sie noch mindestens € 150.000,- einplanen.