Ihr Traum-Einfamilienhaus in Tulln: 9 Zimmer, Garten, Terrasse – jetzt für 650.000 € - auch als Büro/Praxis geeignet!



Objektnummer: 6301/88

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

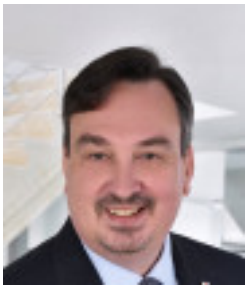
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kriemhildgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	217,32 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 71,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	650.000,00 €
Betriebskosten:	139,09 €
USt.:	13,91 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.





























BAUFÜHRER:

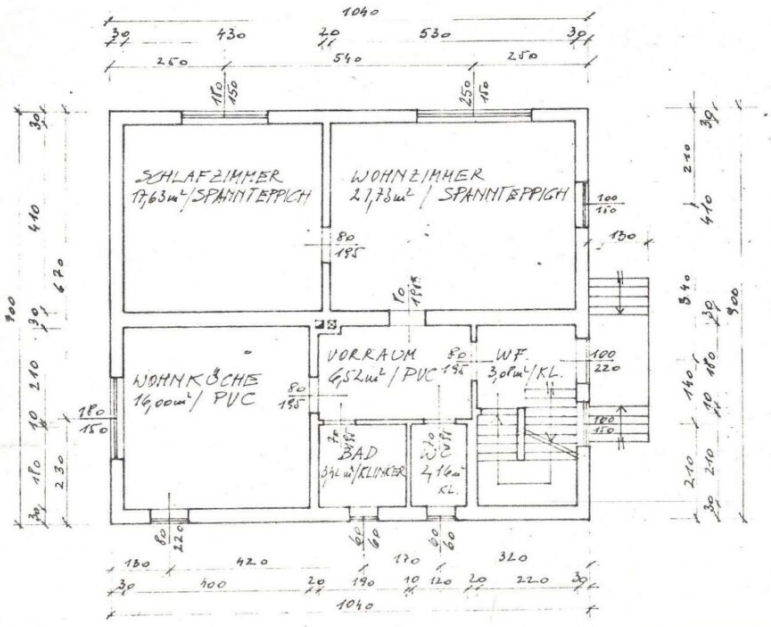
BAUUNTERNEH
Rudolf Gö
Inn. Bmst. Josef G

Vorliegender Riss wird
wird nachträglich
genehmigt.

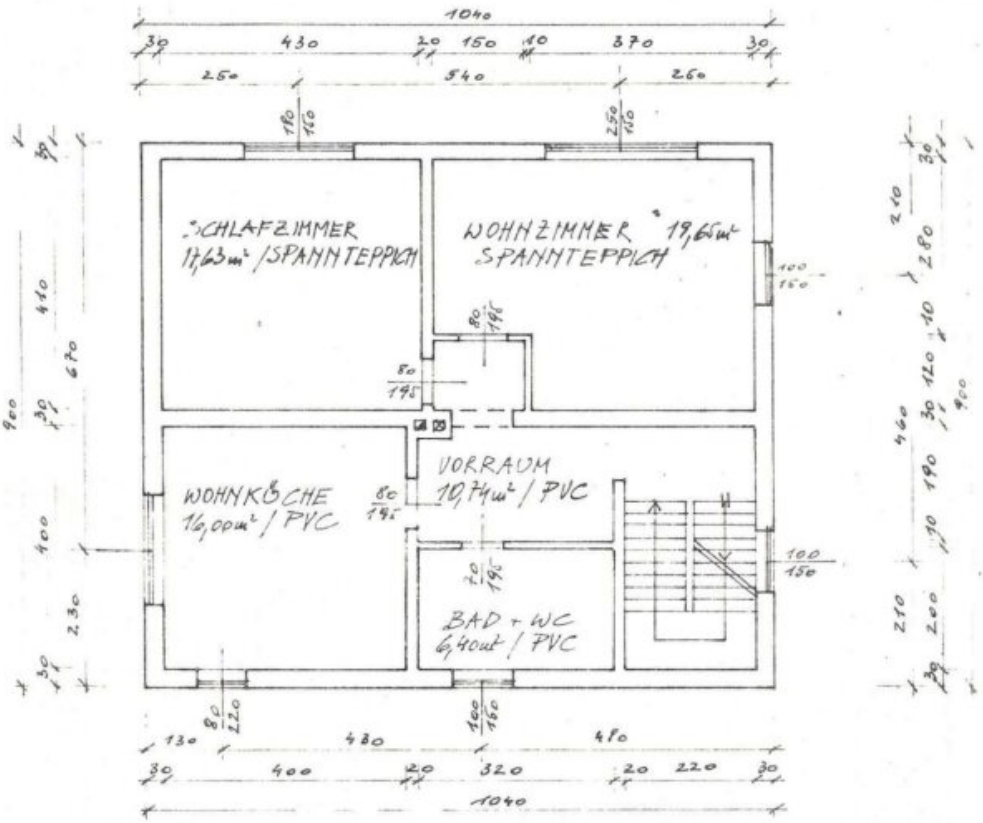
Tulln, 18.11.1974

Stadtgemeinde Tulln
pol. Bez. Tulln

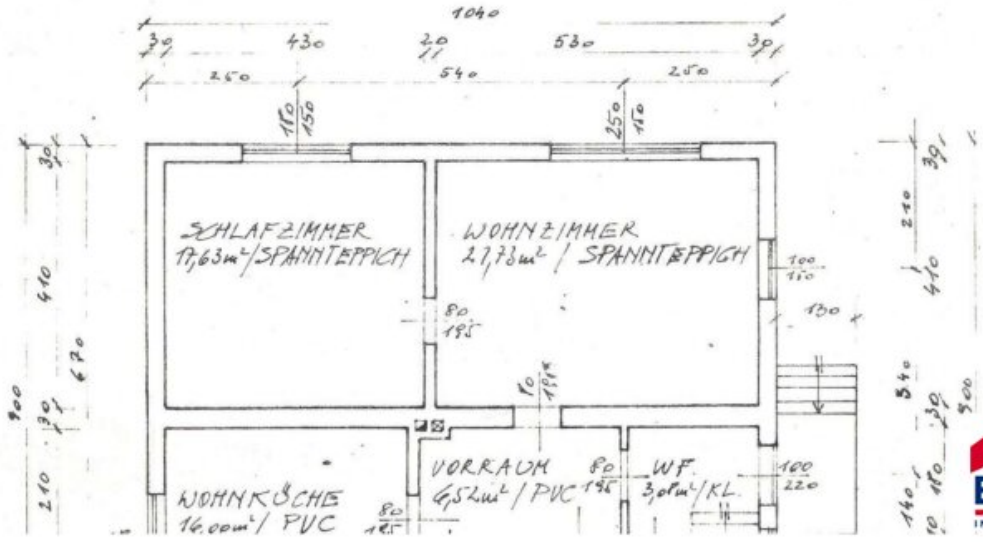
ERDGESCHOSS

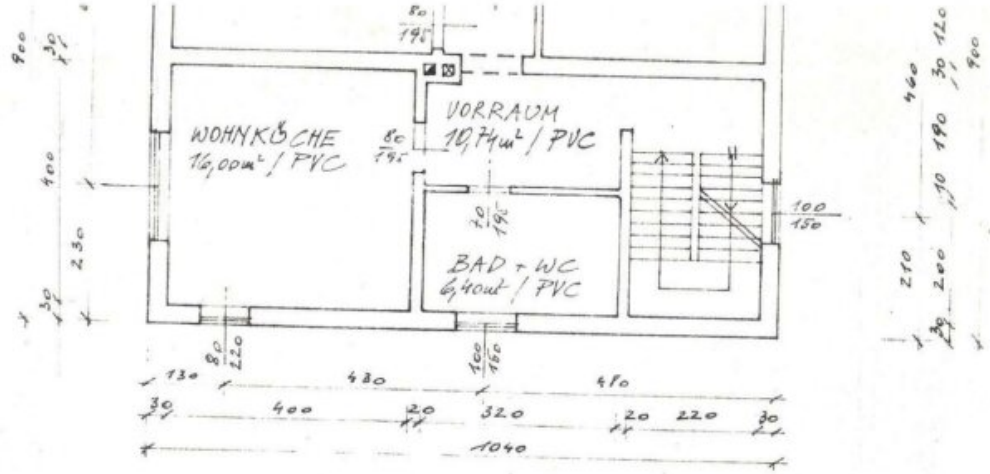


OBERGESCHOSS

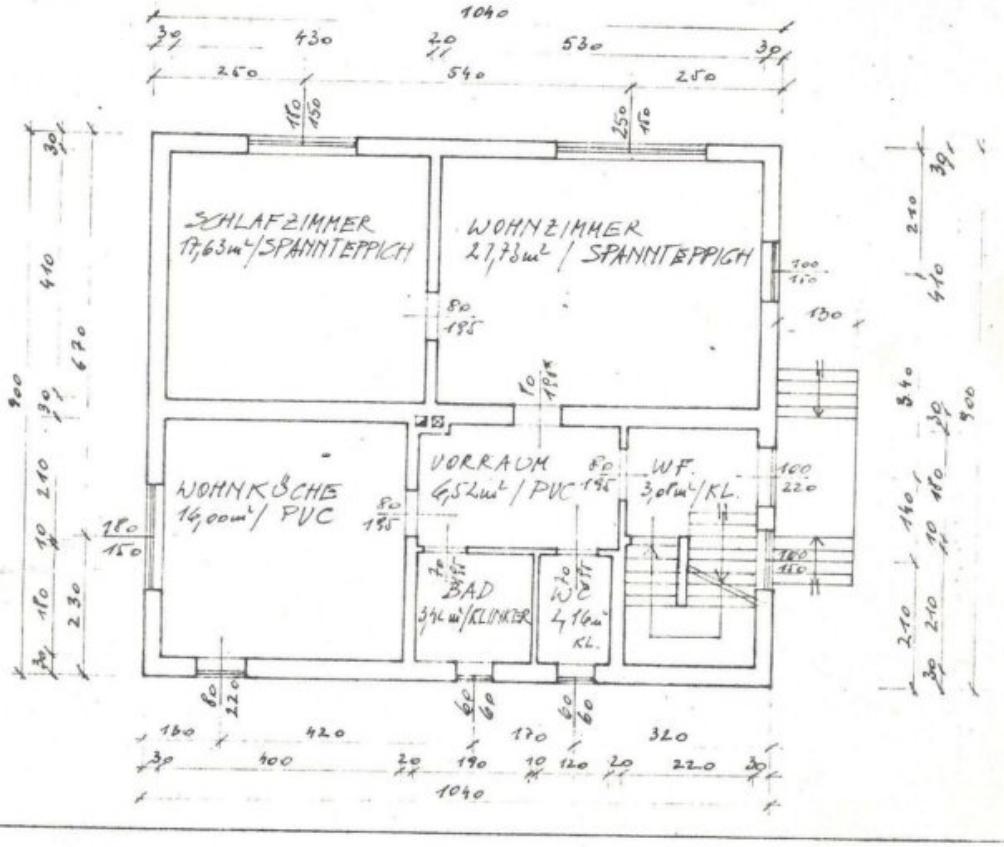


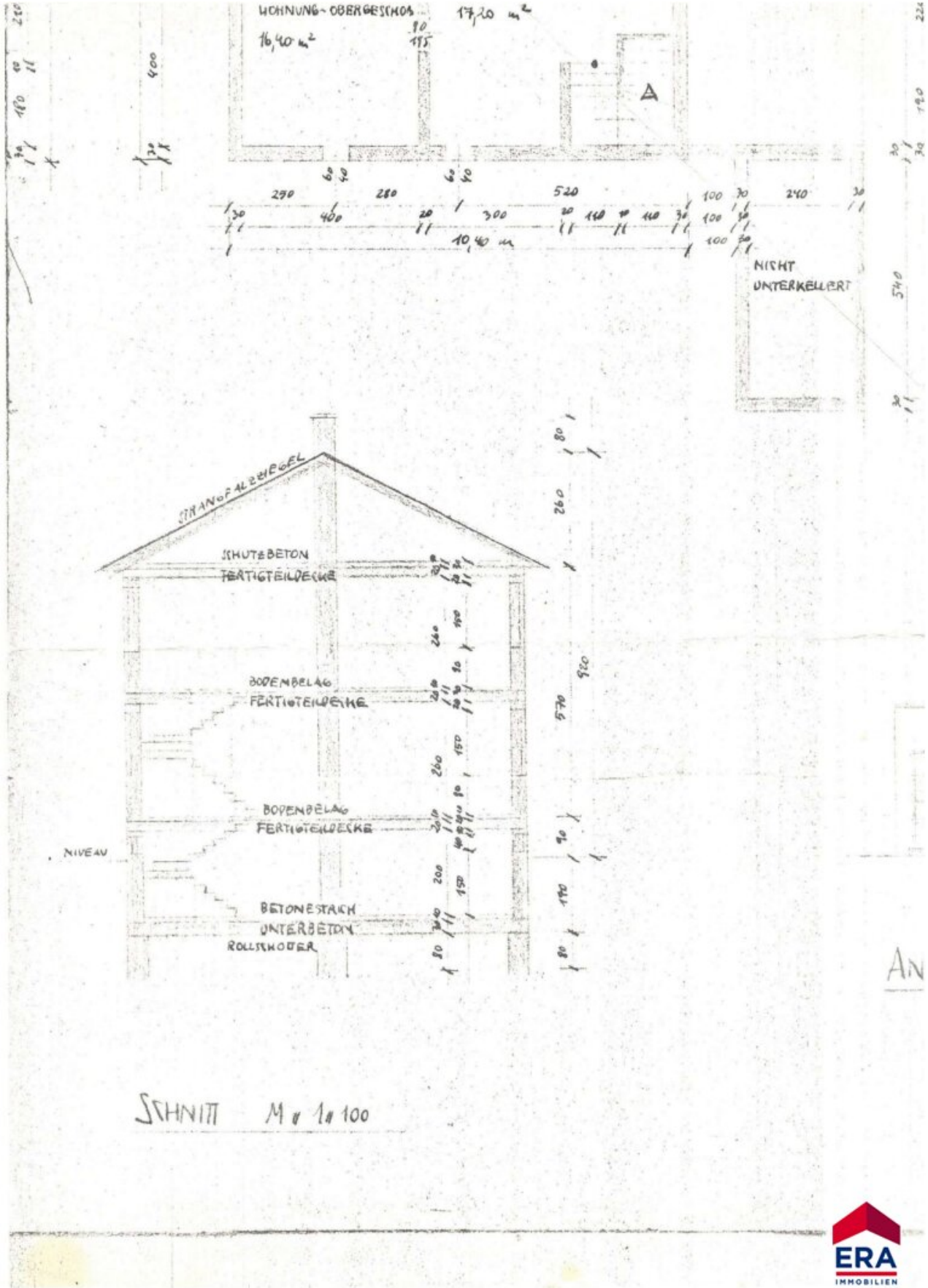
ERDGESCHOSS





ERDGESCHOSS




WOHNUNG - OBERGESCHOSS
16,40 m²
17,20 m²
A
NICHT
UNTERKELLERT
10,40 m
STRANGFALZZIEGEL
SCHUTZBETON
FERTIGTEILDECKE
BODENBELAG
FERTIGTEILDECKE
BODENBELAG
FERTIGTEILDECKE
NIVEAU
BETONESTRICH
UNTERBETON
ROLLSCHOTTER
SCHNITT M 1:100

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulln an der Donau! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Wohnambiente, sondern auch die ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnahen Rückzugsorten. Mit einem Kaufpreis von 650.000,00 € investieren Sie in eine Immobilie, die sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Paare perfekt geeignet ist.

Auf einer beeindruckenden Fläche von 217,32 m² erwarten Sie insgesamt 9 lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielraum für die Kinder – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die ansprechende Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Wohngefühl und lässt viel Platz für individuelle Gestaltung. Es ist jede Etage als eigenständige Wohnung nutzbar.

Der Garten und die Terrasse laden dazu ein, die warmen Tage im Freien zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an sonnigen Wochenenden mit Freunden und Familie im eigenen Garten entspannen oder die Abende auf der Terrasse ausklingen lassen. Hier können Sie die Ruhe der Natur genießen, während die Stadt nur einen kurzen Fußweg entfernt ist. Der beeindruckende Stadtblick rundet das Gesamtbild ab und sorgt für ein gewisses Lebensgefühl.

Die drei Bäder, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, sowie die drei WCs bieten Ihnen und Ihrer Familie den höchsten Komfort und gewährleisten, dass es morgens nicht zu Engpässen kommt.

Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht es Ihnen, alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell zu erreichen. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, ein Krankenhaus, Kindergarten, Schule und sogar eine Universität. Supermärkte und eine Bäckerei sind ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie stets gut versorgt sind.

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sorgt dafür, dass Sie sowohl in die umliegenden Städte als auch ins Wiener Stadtleben problemlos gelangen. Dies macht das Haus nicht nur zu einem idealen Wohnort, sondern auch zu einer attraktiven Investition für die Zukunft.

Genießen Sie das Beste aus zwei Welten: die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens gepaart mit der Ruhe und dem Raum eines eigenen Hauses. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus in Tulln an der Donau wartet auf Sie!

Die Fotos wurden mit Hilfe von KI-Software bearbeitet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.250m
Apotheke <750m
Klinik <6.750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap