

Gepflegte 2-Zimmer mit Terrasse an der Donaulände



Wohnzimmer

Objektnummer: 94818

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Baujahr:	1998
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	165,23 €
Sonstige Kosten:	61,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



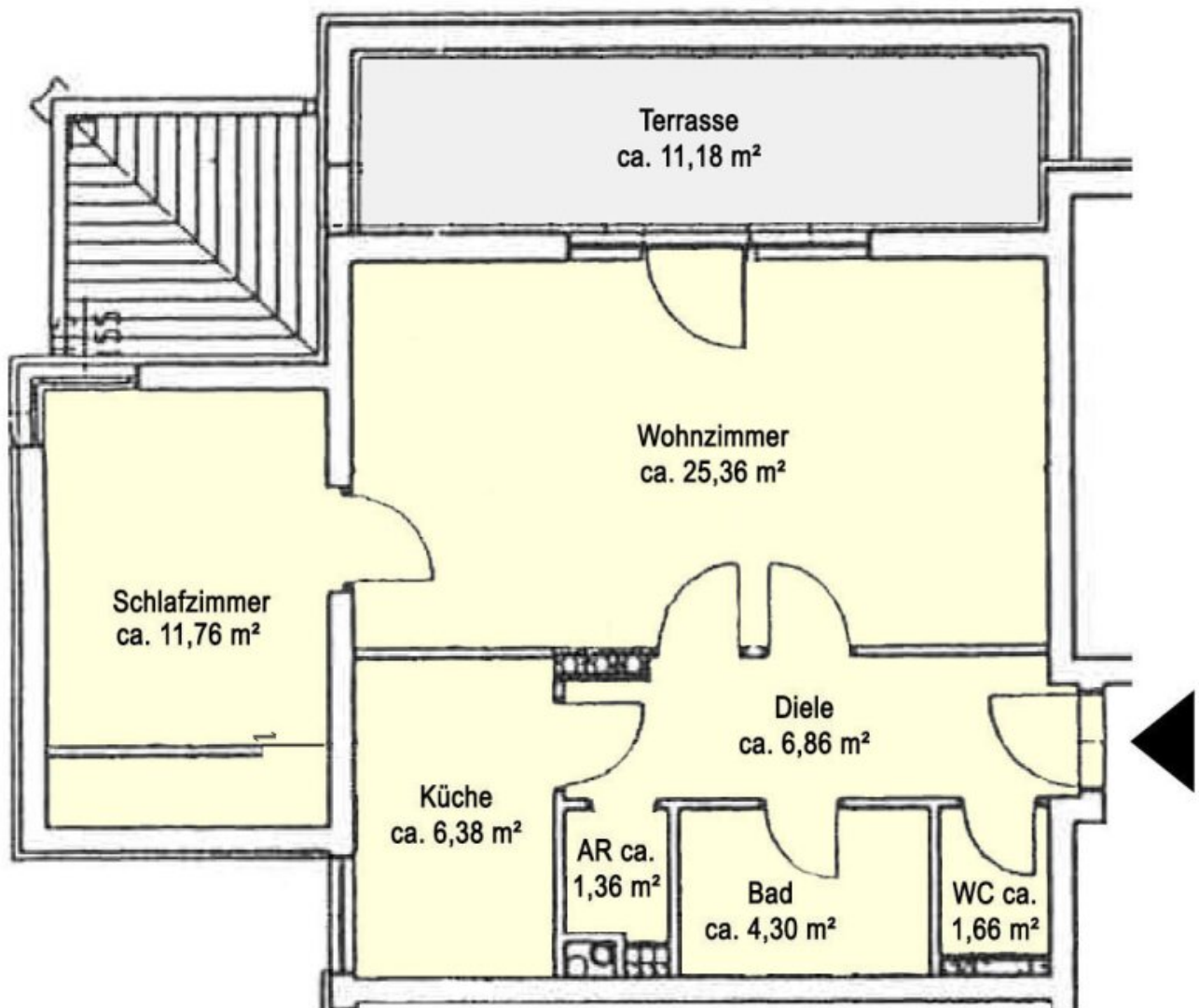
?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien









Objektbeschreibung

Die östlich ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Langenlebarn, einem Ort im Tullnerfeld direkt am Südufer der Donau, nur wenige Autominuten von der Rosenstadt Tulln entfernt.

Supermarkt, praktischer Arzt und das Wirtshaus "Floh" befinden sich direkt im Ort. Die Volksschule und der Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Schnellbahnlinie S 40 bietet eine rasche Verbindung nach Tulln sowie zum Bahnhof Wien-Heiligenstadt.

Die nahe gelegene Einkaufsstadt Tulln bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, das Landeskrankenhaus Tulln, Schulen und Gastronomiebetriebe. Die Donaulände und eine weitläufige Fußgängerzone laden zum Flanieren ein. Zur sportlichen Betätigung stehen unter anderem ein ca. 35 km langes Radwegenetz, "DIE GARTEN TULLN", das Aubad mit Erholungspark, ein Hallenbad, eine Inline-Skating Bahn und von November bis Februar eine Kunsteisbahn zur Verfügung.

Die Wohnfläche beträgt ca. 58 m² und bietet den zukünftigen BewohnerInnen Diele, Abstellraum, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Küche inkl. Einbaugeräten und ein Schlafzimmer mit Schrankraum. Ein PKW-Stellplatz und Kellerabteil sind ebenfalls im Angebot enthalten. Weiters stehen ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum und ein Trockenraum zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap