

## Zauberhafter Vierkanthof unmittelbar Nähe Tulln



**Objektnummer: 7273**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	2.490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanne Angelmayr**

4immobilien  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 43 42 848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**4immobilien**  
offen • fair • direkt



KOSTENLOSE

FINANZIERUNGSANGEBOTE

**Susanne Angelmayr**

**0664 / 434 28 48**

[angelmayr@4immobilien.at](mailto:angelmayr@4immobilien.at)

Im Fluss des Lebens bleiben mit 4immobilien 





**Suche Immobilien  
für meine Vormerkkunden**

**kostenlose  
Marktwerteinschätzung**

*Da überlegst deine Immobilie zu verkaufen! Ruf an!*

[www.4immobilien.at](http://www.4immobilien.at) 0664 / 434 28 48

An advertisement for 4immobilien. It features a woman in the foreground looking through binoculars, and another woman standing in a modern living room in the background. The 4immobilien logo is in the top right corner. A green banner at the bottom contains contact information and a call to action. A small circular logo with the number '4' is in the bottom right corner.



## Objektbeschreibung

Dieses Anwesen, ist nicht nur ein zu Hause, sondern auch eine Kapitalanlage.

Mit insgesamt 3 getrennten Wohneinheiten plus der Möglichkeit aufzustocken, und oder den Dachboden auszubauen, kann dieses vielseitig nutzbare Anwesen nur mehr an Wert gewinnen.

1 von 3 Wohneinheiten ist momentan fix gewinnbringend vermietet. 1 Wohneinheit touristisch und eine 1 Wohneinheit wird momentan noch selbst bewohnt.

Der Innenhof mit großem Gewölbekeller, einer kleinen Werkstatt, ist zauberhaft und komplett uneinsehbar. Hier interessiert sich Nachbars Katze nicht, ob Sie etwas anhaben.

Der Stadel mit der Einfahrt von der Rückseite, als auch von der Vorderseite, ist außerordentlich praktisch und großzügig.

Ein Offenstall ist ebenfalls vorhanden, für momentan 3 Pferde. Dieser eignet sich auch für andere Tiere, als auch für div. Hobbys.

Die Lage ist sehr ruhig und dennoch ist man sofort in der Innenstadt von Tulln.

Liebhaber, Künstler und außergewöhnliche Menschen fühlen sich hier sicherlich wohl. Anleger kommen ebenfalls auf Ihre Rechnung. Dieser neugeborene (renoviert und adaptiert 2007) Bauernhof ist eine richtige Ruheoase. **Wir können nur Anfragen mit Ihrer vollständigen Wohnanschrift bearbeiten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.