

Tolles Schmankerl mit Balkon in TOP Lage | perfekt aufgeteilt | PV-Anlage



Objektnummer: 3376

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,58
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	95,60 €
USt.:	13,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MSc

W7 Immobilien | Bürocenter West IDK Austria
Amalienstraße 36
1130 Wien

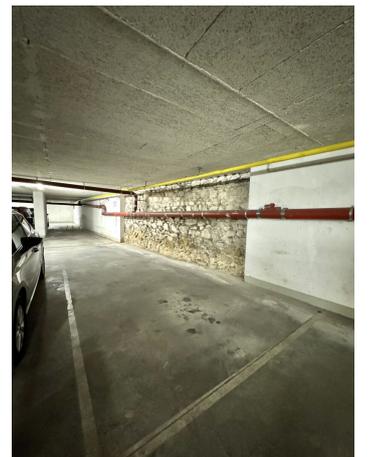
T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne und perfekt aufgeteilte **1-Zimmer Wohnung** in Tulln an der Donau bietet Ihnen eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer ruhigen Lage. Die Wohnung erstreckt sich über **ca. 44m²** und verfügt über einen großzügigen **ca. 10m²** Balkon, auf welchem Sie die Sonne genießen können.

Die Wohnung wird **möbliert abgegeben** und umfasst einen **Keller** für zusätzlichen Stauraum. Insgesamt bietet sie ein Vorzimmer, einen Abstellraum, einen sonnigen, geräumigen Wohnbereich mit einer Wohnküche, ein separates Badezimmer und ein separates WC. Die Inneneinrichtung wurde größtenteils vom Tischler angefertigt und ist einladend gestaltet, sodass Sie sich hier direkt wohlfühlen werden. Weiters ist eine **Garage** für ihr Auto in der Tiefgarage erhältlich. Diese kostet zusätzlich zum Kaufpreis €18.000 (obligatorisch). Die Wohnung eignet sich perfekt **für Singles und Paare**, die die Vorzüge einer **Top Ruhelage mit viel Grün** und Restaurants in der Nähe schätzen. Der Tullner Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr bzw. nach Wien bietet.

Abgerundet wird das Angebot von einer eigenen Osmose-Wasserfilter-Anlage sowie einer PV-Anlage (Balkonkraftwerk).

Diese charmante Wohnung ist ab sofort verfügbar und wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumobjekt persönlich zu zeigen.

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern.

Kaufpreis: € 259.000,- + € 18.000,- für den Tiefgaragenplatz

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällig nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. € 184,- (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap