Anlegerwohnungen in Tulln an der Donau: Erstbezug - Aktion nur noch kurze Zeit ein Garagenplatz gratis!

Objektnummer: 6301/177

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

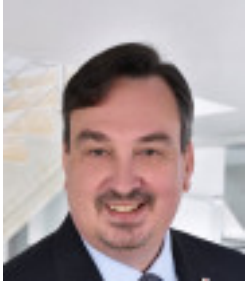
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,58 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	286.193,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

ERA
IMMOBILIEN

b3d visual communication

b3d visual communication
ERA
IMMOBILIEN

b3d visual communication

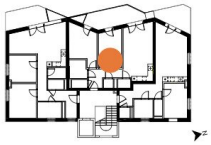
b3d visual communication

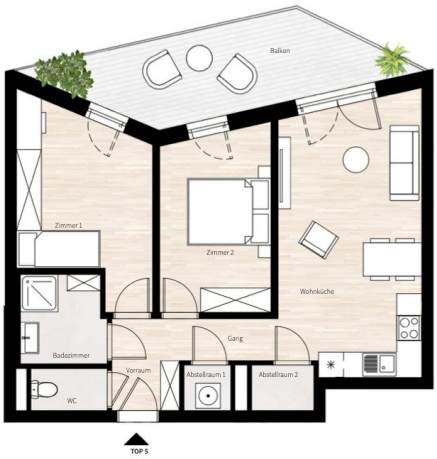
Staasdorferstraße 44, 3430
Tulln an der Donau

Obergeschoss - TOP 5

Zimmer 1	11,40 m²
Zimmer 2	13,05 m²
Wohnküche	22,19 m²
Vorraum	3,57 m²
Gang	2,37 m²
Badezimmer	4,29 m²
WC	1,85 m²
Abstellraum 1	1,23 m²
Abstellraum 2	1,63 m²
Wohnfläche	**61,58 m²**
Balkon	14,79 m²
Nutzfläche insgesamt	**76,37 m²**

gewichtete Nutzfläche **65,28m²**
(Terrasse 50%, Garten 10%, Balkon 25%)





0 1 2 3 4

Objektbeschreibung

Willkommen in Tulln an der Donau! Diese wunderschöne Anöegerwohnung in der beliebten Stadt in Niederösterreich bietet alles, was man sich von einer Traumimmobilie wünschen kann. Mit einem Kaufpreis von 286.193,00 € und einer Fläche von 61,58m² ist diese Wohnung perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien.

Für Anleger gibt es noch kurze Zeit einen Garagenparkplatz gratis (statt € 22.000,--).

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem angenehmen Raumgefühl empfangen. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende. Der angrenzende Balkon lädt zum Entspannen und Genießen der warmen Sonnenstrahlen ein. Der Wohnung ist 1 Garagenplatz um separat € 22.000,00 zugeordnet. Die angeführten Kaufpreise sind Nettopreise.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein Kinderzimmer - hier hat man die freie Wahl. Das Badezimmer ist stilvoll eingerichtet und bietet eine Oase der Entspannung.

Das Highlight dieser Wohnung ist der Erstbezug und man hat die Möglichkeit die Wohnung ganz nach seinen Wünschen zu gestalten. Auch die hochwertige Ausstattung und die modernen Materialien sorgen für ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Mit einer guten Verkehrsanbindung durch Busse ist man schnell in der Innenstadt von Tulln und auch die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen. Auch Supermärkte und Bäckereien sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Nicht zu vergessen ist die schöne Stadt Tulln selbst. Mit ihrem charmanten Stadtkern, dem Donaupark und dem vielfältigen Freizeitangebot ist Tulln ein beliebter Wohnort für Jung und Alt. Hier können Sie in der Natur spazieren gehen, im Sommer im Aubad schwimmen oder kulturelle Veranstaltungen besuchen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin für diese Traumimmobilie in Tulln an der Donau. Wir freuen uns auf Sie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap