Moderne Wohnung mit Balkon in Tulln – Ihr Erstbezug zum Top-Preis!

Objektnummer: 5660/6904

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H

G
Ve

BERO
IMMOBILIEN

Top 3 Wohnnutzfläche 40,54 m² (Balkon/Terrasse 8,01 m²)

BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der bezaubernden Stadt Tulln an der Donau, wo modernes Wohnen auf eine hervorragende Lebensqualität trifft. Diese elegante Wohnung im Erstbezug befindet sich in der ersten Etage und bietet Ihnen auf 40,54 m² alles, was das Herz begehrt.

Die lichtdurchflutete Wohnküche lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern. Genießen Sie die Vorteile einer offenen Küche, die den Wohnraum mit einer gemütlichen Atmosphäre verbindet.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden verbringen können. Ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Ausklang des Tages mit einem Glas Wein – hier finden Sie Ihren persönlichen Rückzugsort. Die Fußbodenheizung sorgt zudem dafür, dass Sie sich auch in den kühleren Monaten rundum wohlfühlen.

Die Wohnung bietet nicht nur Komfort, sondern auch praktische Annehmlichkeiten. Ein Parkplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis inkludiert, was Ihnen das Parken in Tulln erheblich erleichtert.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch die Universität ist in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Studierende macht. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie immer bestens versorgt sind.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, mit Bus- und Bahnhaltestellen in der Nähe, die es Ihnen ermöglichen, bequem in die umliegenden Städte zu gelangen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Tulln an der Donau. Diese Wohnung verbindet modernen Komfort mit einer hervorragenden Lage, und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten

Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap