Traumhafte Dachgeschoßwohnung in Tulln: Erstbezug mit 2 Balkonen und Terrasse!

Objektnummer: 5660/6906

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	399.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

BERO
IMMOBILIEN

Top 5 Wohnnutzfläche 58,54 m² (Balkon/Terrasse 13,49 m²)

BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulln an der Donau! Diese attraktive Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs.

Mit einer großzügigen Fläche von 58,54 m² und einem durchdachten Raumkonzept präsentiert sich diese Wohnung als idealer Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Erstbezug garantiert Ihnen, dass Sie in frisch gestaltete Räume einziehen, die nur auf Ihre persönliche Note warten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Balkone sowie die Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bieten, sondern auch einen atemberaubenden Blick über die Dächer von Tulln. Genießen Sie Ihre Morgenkaffee auf dem Nordbalkon oder entspannen Sie sich nach einem langen Tag auf der sonnigen Südterrasse – hier finden Sie immer den perfekten Platz, um die frische Luft und die Natur zu genießen.

Die offene Wohnküche ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung. Sie ist ideal für gesellige Abende mit Freunden oder für gemütliche Kochstunden mit der Familie. Die moderne Ausstattung, die Fußbodenheizung und die großzügige Dusche sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und maximalen Komfort.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Tulln an der Donau bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch Busse und den Bahnhof, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Außerdem sind wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, ein Kindergarten, eine Universität sowie Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien in unmittelbarer Nähe. Hier wohnen Sie nicht nur komfortabel, sondern auch äußerst praktisch.

Der Kaufpreis von 450.540,00 € macht diese Wohnung zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine moderne, erstklassige Immobilie zu investieren, die sowohl als neues Zuhause als auch als Kapitalanlage geeignet ist.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Dachgeschosswohnung in Tulln an der Donau – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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