Zentrales und modernes Wohnen in Tulln - Top 7

Objektnummer: 1633/197

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Königstetter Straße 37
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,27 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	485.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

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

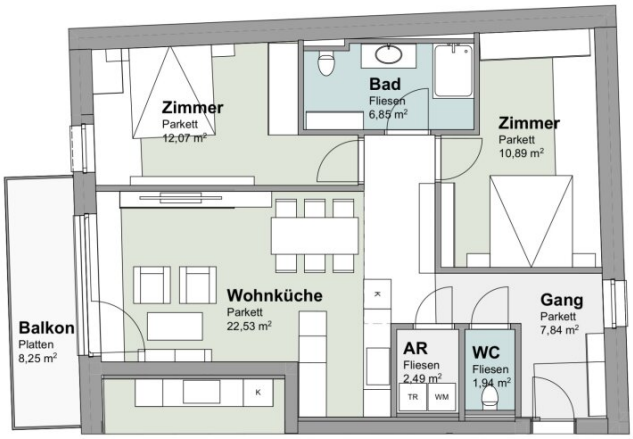
MG-53-AB
fortuna
REAL

fortuna
REAL

fortuna
REAL

fortuna
REAL

fortuna
REAL



fortuna REAL

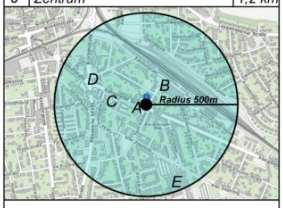
Wohnhausanlge mit
8 Wohnungen & Tiefgarage
3430 Tulln an der Donau
Königstetter Straße 37

TOP 7

Wohnnutzfläche 64,61 m²
Balkon / Terrasse 8,25 m²

ALLES FÜR DAS ALLTÄGLICHE LEBEN FINDEN SIE IM RADIUS VON 500 METER!

A	*Bushaltestelle*	*40 m*
B	*Bahnhof*	*190 m*
C	*Lebensmittelgeschäft*	*200 m*
D	*Restaurant*	*400 m*
E	*Krankenhaus*	*500 m*
F	*Kindergarten*	*600 m*
G	*Bank*	*850 m*
H	*Volksschule*	*900 m*
I	*Post*	*1,2 km*
J	*Zentrum*	*1,2 km*



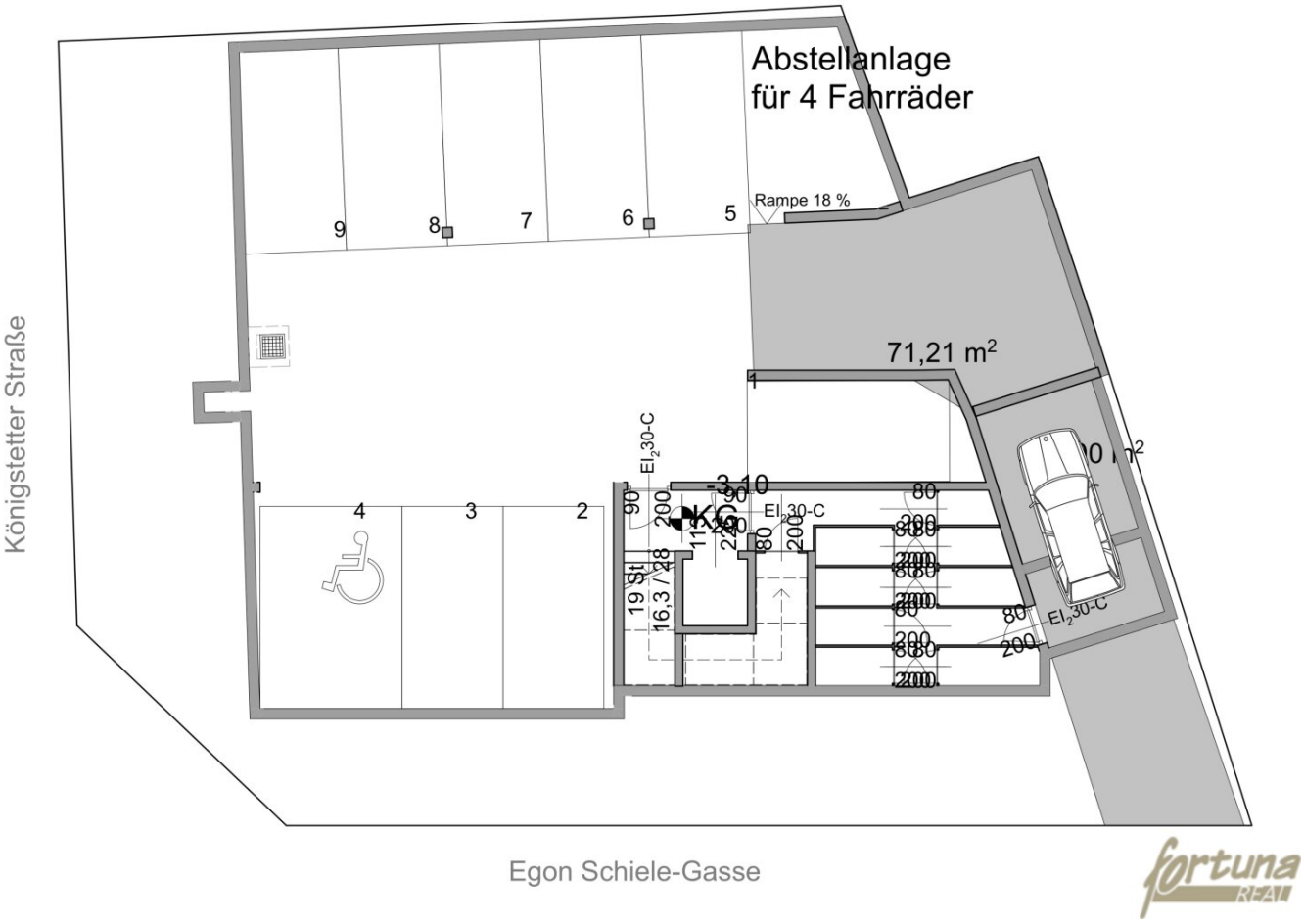
Planänderung vorbehalten.
Möblierungsvorschlag nicht Gegenstand der Kaufvereinbarung. Entfernungen und Flächenangaben können variieren.

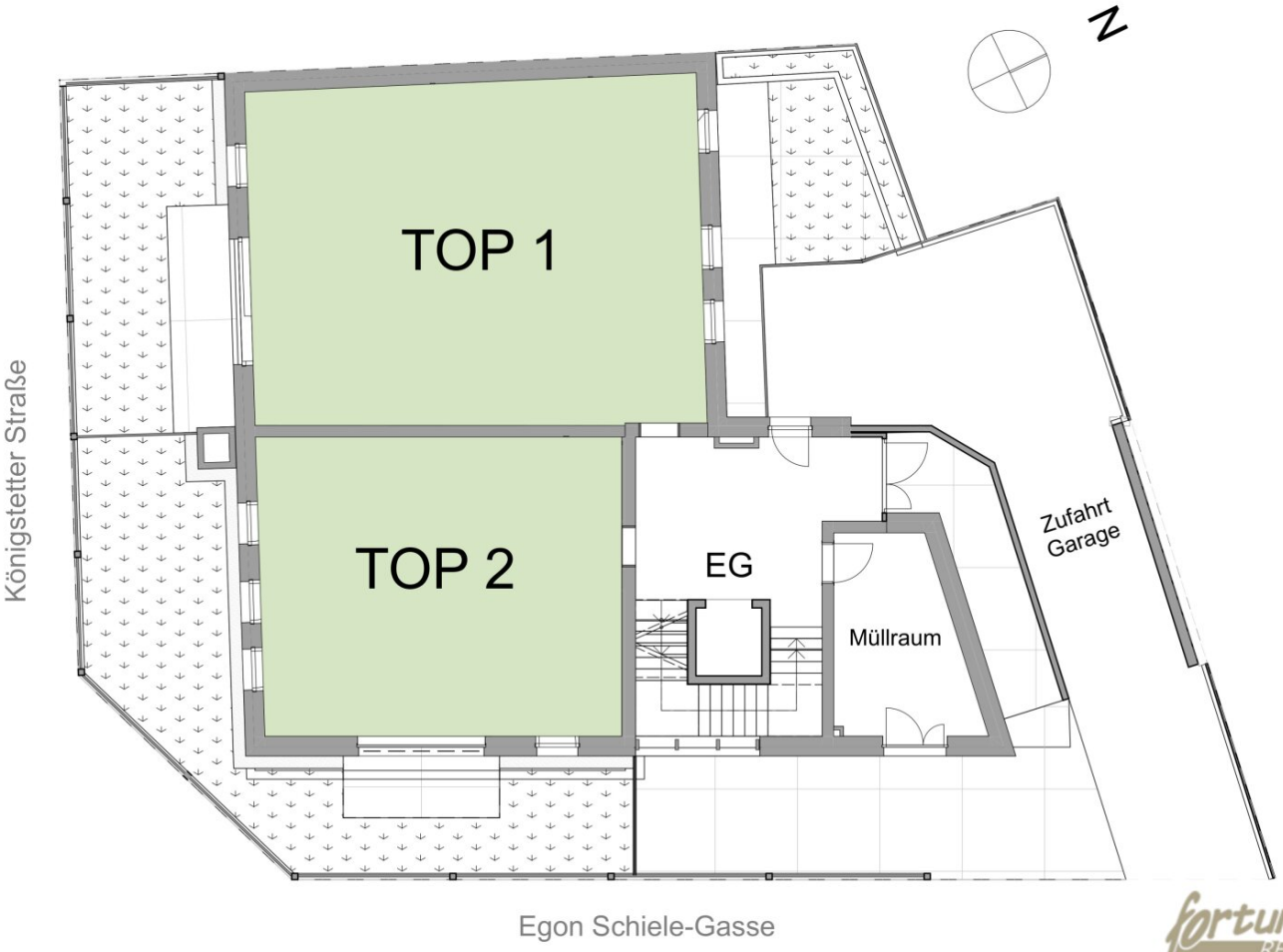
Maßstab: 1:100

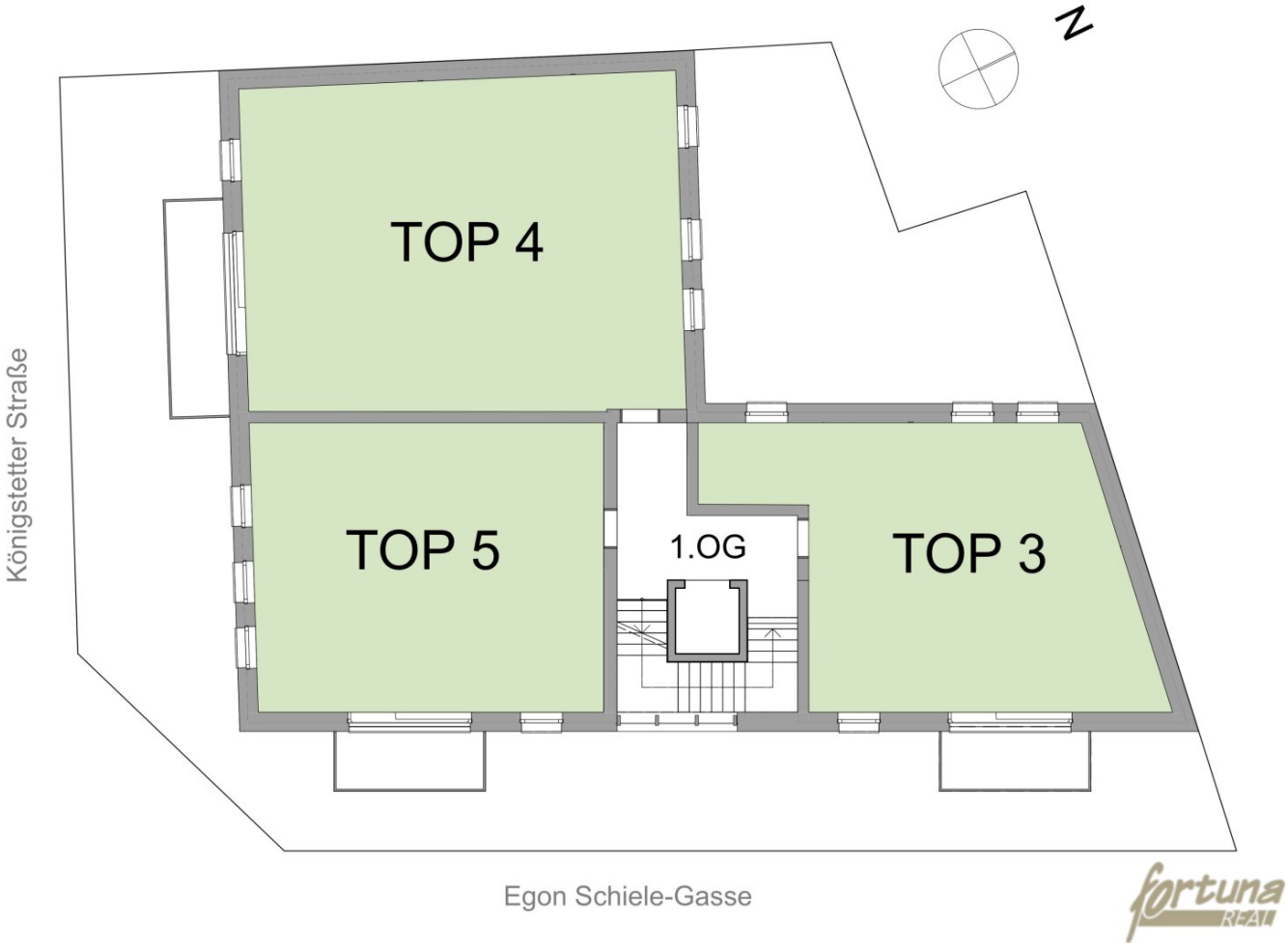
0 1 2 3 4 5

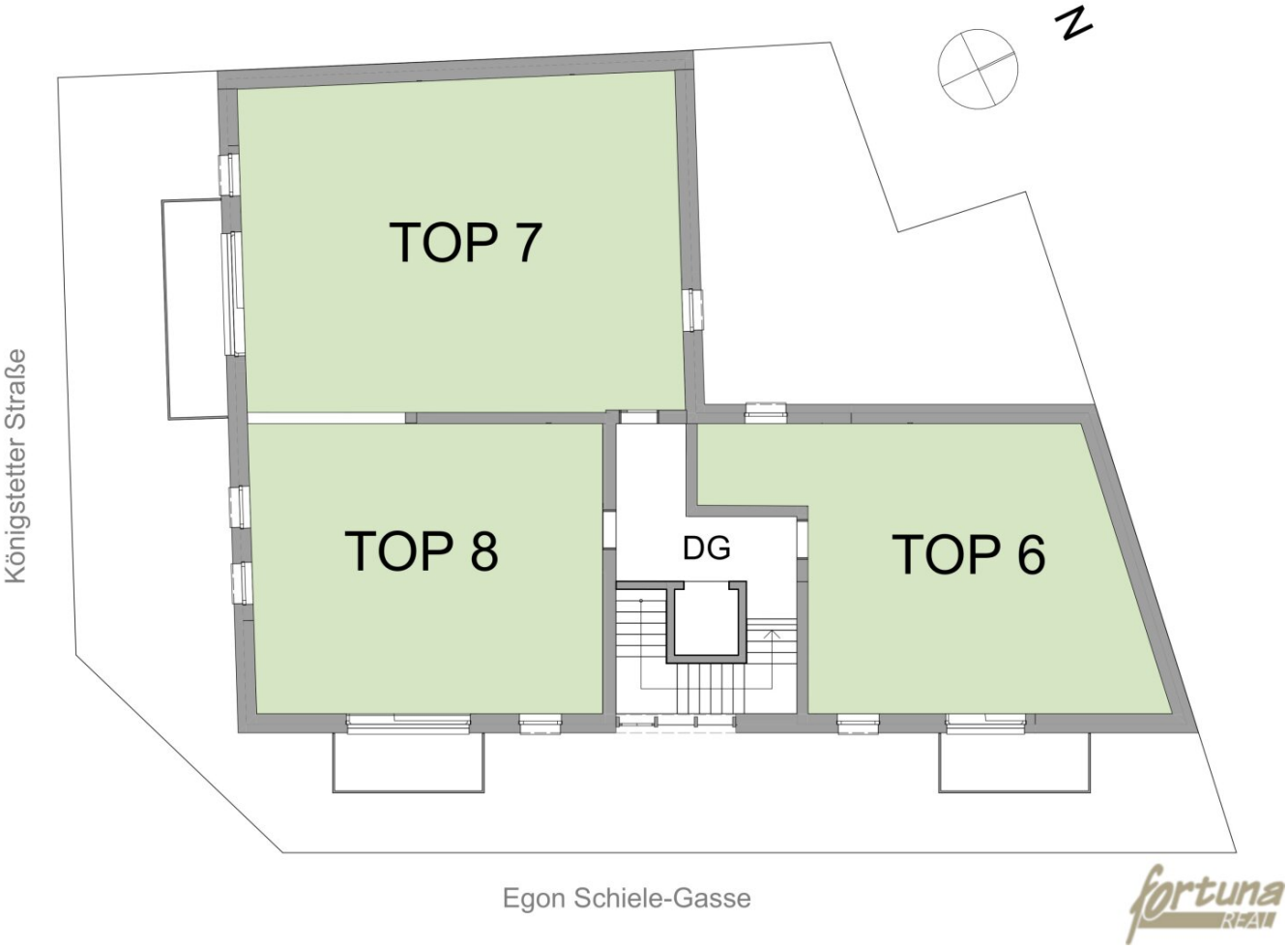
Planstand:

fortuna REAL


Abstellanlage
für 4 Fahrräder
Rampe 18 %
71,21 m²
Königstetter Straße
Egon Schiele-Gasse
9
8
7
6
5
4
3
2
1
-3,10
El₂30-C
19 St
16,3 / 28
80
200
fortuna
REAL


N
TOP 1
TOP 2
EG
Müllraum
Zufahrt
Garage
Königstetter Straße
Egon Schiele-Gasse


N
TOP 4
TOP 5
1.OG
TOP 3
Königstetter Straße
Egon Schiele-Gasse
fortuna REAL


N
TOP 7
TOP 8
DG
TOP 6
Königstetter Straße
Egon Schiele-Gasse
fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Wohnhausanlage in Tulln an der Donau - zentrales und modernes Wohnen

Nur 200 m vom Hauptbahnhof Tulln entfernt befindet sich diese attraktive Wohnhausanlage auf einem Eckgrundstück an der Kreuzung Königstetter Straße/Egon-Schiele-Gasse. Die Anlage bietet höchsten Wohnkomfort mit einer gelungenen Mischung aus Funktionalität, Barrierefreiheit und modernem Design. Das Projekt befindet sich in der Einreichphase.

Ausstattung und Highlights:

- Barrierefreie Wohnungen: Drei der Wohnungen sind speziell auf Barrierefreiheit ausgelegt und verfügen über zwei Schlafzimmer
- Wohnflächen: Die Einheiten bieten großzügige Wohnflächen, zwischen 60 und 86 m2, ideal für Singles oder kleine Familien
- Raumaufteilung: Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten, Obergeschoss- und Dachgeschosswohnungen mit Balkon - perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige Materialien: Alle Wohnungen sind mit Echtholzparkettböden ausgestattet. Für optimalen Komfort sorgen Schallschutzfenster mit Rollläden.
- Heizung: Luft-Wärmepumpe

Komfort und Infrastruktur:

- Aufzug: Bequemer Zugang zu allen Stockwerken
- Tiefgarage: Sichere Stellplätze für Ihr Fahrzeug
- Abstellmöglichkeiten: Praktischer Fahrradabstellplatz sowie ein separater Müllraum

Für die 8 Wohnungen stehen 8 Garagenplätze und ein Abstellplatz im Freien zur Verfügung.

Die zentrale Lage in Tulln ermöglicht kurze Wege: Ob zum Hauptbahnhof, für Einkäufe oder Freizeitaktivitäten - alles ist fußläufig erreichbar. Genießen Sie modernes Wohnen in einer charmanten Stadt mit perfekter Anbindung und Infrastruktur.

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 <475m
Apotheke <200m
Klinik <6.150m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen
Kindergarten <675m
Schule <400m
Universität <650m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <900m
Polizei <1.175m

Verkehr
Bus <50m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <4.125m
Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap