

## **Attraktives Baugrundstück in Tulln – Perfekte Lage & Top-Infrastruktur**



**Objektnummer: 7398/1208**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



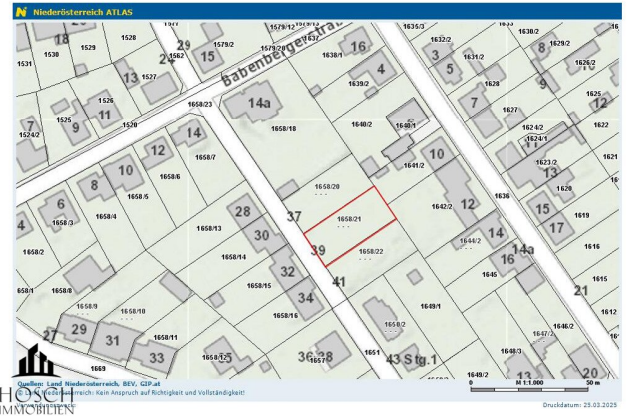
### **David-Gabriel Hösch**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 676 4677739

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





## Objektbeschreibung

Dieses **607 m<sup>2</sup> große Baugrundstück (Bauland-Wohngebiet für max. 3 Wohneinheiten)** in Tulln an der Donau bietet eine einmalige Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einer idealen **Liegenschaft für den Bau eines Eigenheims** sind.

Die Bebauungsbestimmungen erlauben eine Bebauung mit Bauklasse I, II offen oder gekuppelt, bei einer Bebaubarkeit von 40 %. **Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen und die Anschließungskosten sind bereits bezahlt.**

Die ruhige Wohngegend sorgt für eine **angenehme Atmosphäre**, während die Nähe zum Stadtzentrum von Tulln eine hervorragende **Infrastruktur und Lebensqualität** garantiert. Durch die ausgezeichnete **Anbindung an Wien** ist das Grundstück auch für Pendler besonders interessant.

### Lage & Infrastruktur

Tulln an der Donau ist eine aufstrebende Stadt, die für ihre **historische Altstadt, die Gartenschau Tulln und das Donaubad** bekannt ist. Sie bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität und eine sehr gute **soziale Infrastruktur**.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie **Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten**. Die Stadt ist besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Pendler.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

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 <7.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap