

Modernes Wohnhighlight im Grünen: 3-Zimmer mit Garten-Balkon und 2 Garagenplätzen



Balkon

Objektnummer: 95147

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Tullnerbach
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	264,16 €
Sonstige Kosten:	54,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Irene Dräxler

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6

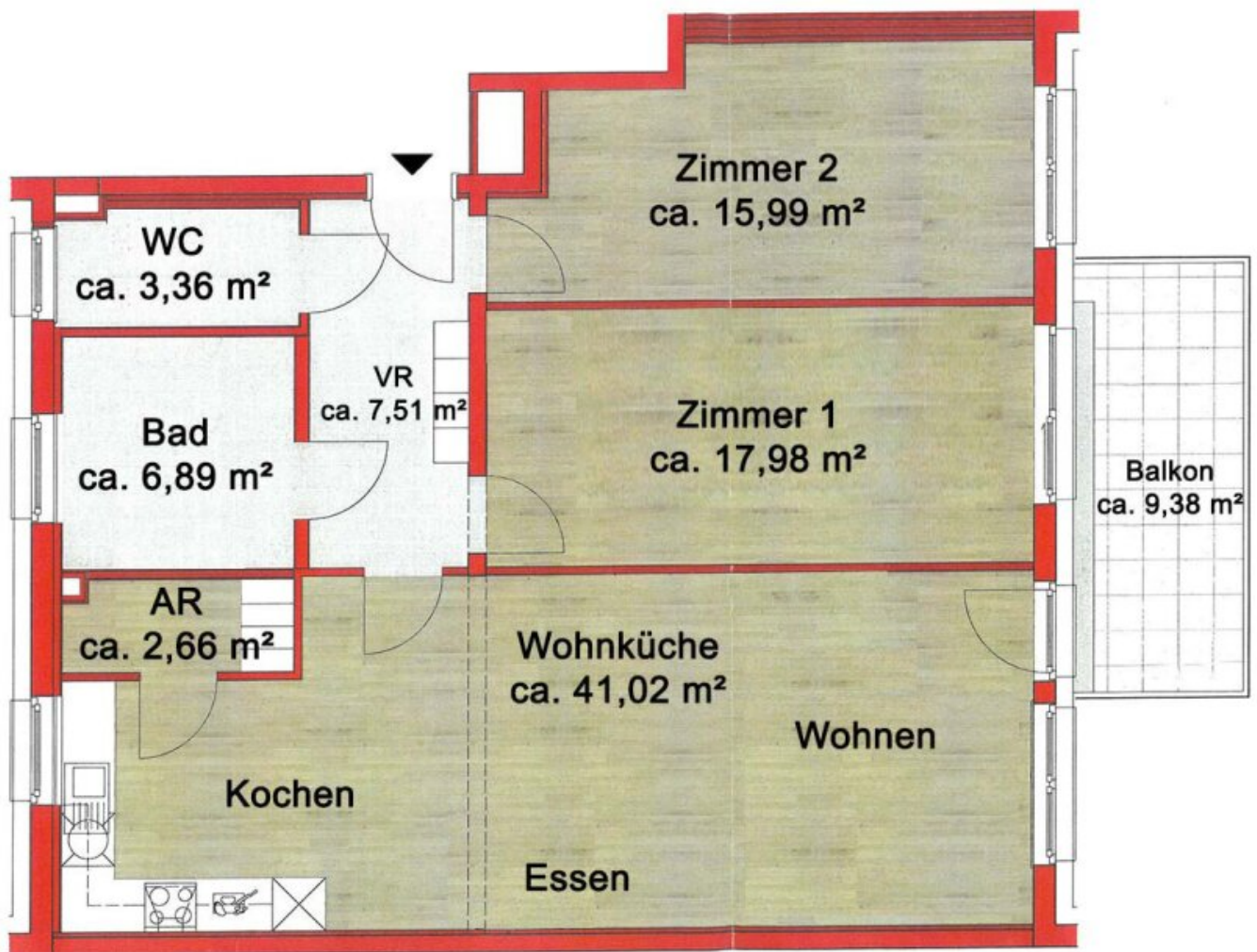












Objektbeschreibung

Diese quasi neuwertige 3-Zimmer-Wohnung liegt südöstlich ausgerichtet im 1. Liftstock einer modernen, im Jahre 2019 in Untertullnerbach erbauten Wohnhausanlage.

Die Bahnstation Untertullnerbach mit Schnellbahnanbindung Richtung Wien erreicht man nach nur drei Minuten zu Fuß, Haltestellen der regionalen Linienbusse und der Schulbusse in die umliegenden Bildungseinrichtungen, z.B. dem Schulzentrum Norbertinum in Tullnerbach oder diverse Schulen und Kindergärten in Purkersdorf, liegen quasi vor der Haustüre. Die westliche Wiener Stadtgrenze erreicht man mit dem Auto über die B44 in etwa sieben Minuten.

Zum örtlichen Supermarkt geht man nicht einmal fünf Minuten, Tankstelle, Waschstraße und diverse Handwerksbetriebe sind ebenfalls in der Umgebung angesiedelt. Der beliebte Wienerwaldsee mit Skater- und Beachvolleyball-Anlage, Spielplatz sowie Panoramaweg rund um den See ist nur etwa 900 m entfernt.

In sämtlichen Wohnräumen sind Parkettböden verlegt, Vorzimmer, Badezimmer und WC sind verflies. Die Beheizung erfolgt mittels einer Pellets-Zentralheizung; Solarkollektoren unterstützen die Warmwasseraufbereitung und helfen, die Heizkosten niedrig zu halten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap