

Traumhafte Terrassenwohnung in Tulln: 3 Zimmer, Balkon & Loggia für 1.350 € im Monat!!



Objektnummer: 6301/195

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 17,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	1.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.073,27 €
Kaltmiete	1.227,27 €
Betriebskosten:	154,00 €
USt.:	122,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

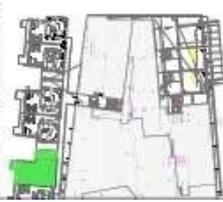








STADTWOSE TULLN
 Hausener-Str. 20/10 Tulln



Übersichtsgleis 1. Obergeschoss (ohne Maßstab)
 2-Zimmerwohnung

TOP N.5 1. Geschoss

Wohnfläche	67,81m²
Loggia	7,94m²
Terrasse	14,87m²
Balkon	3,48m²
Gesamt	75,75m²

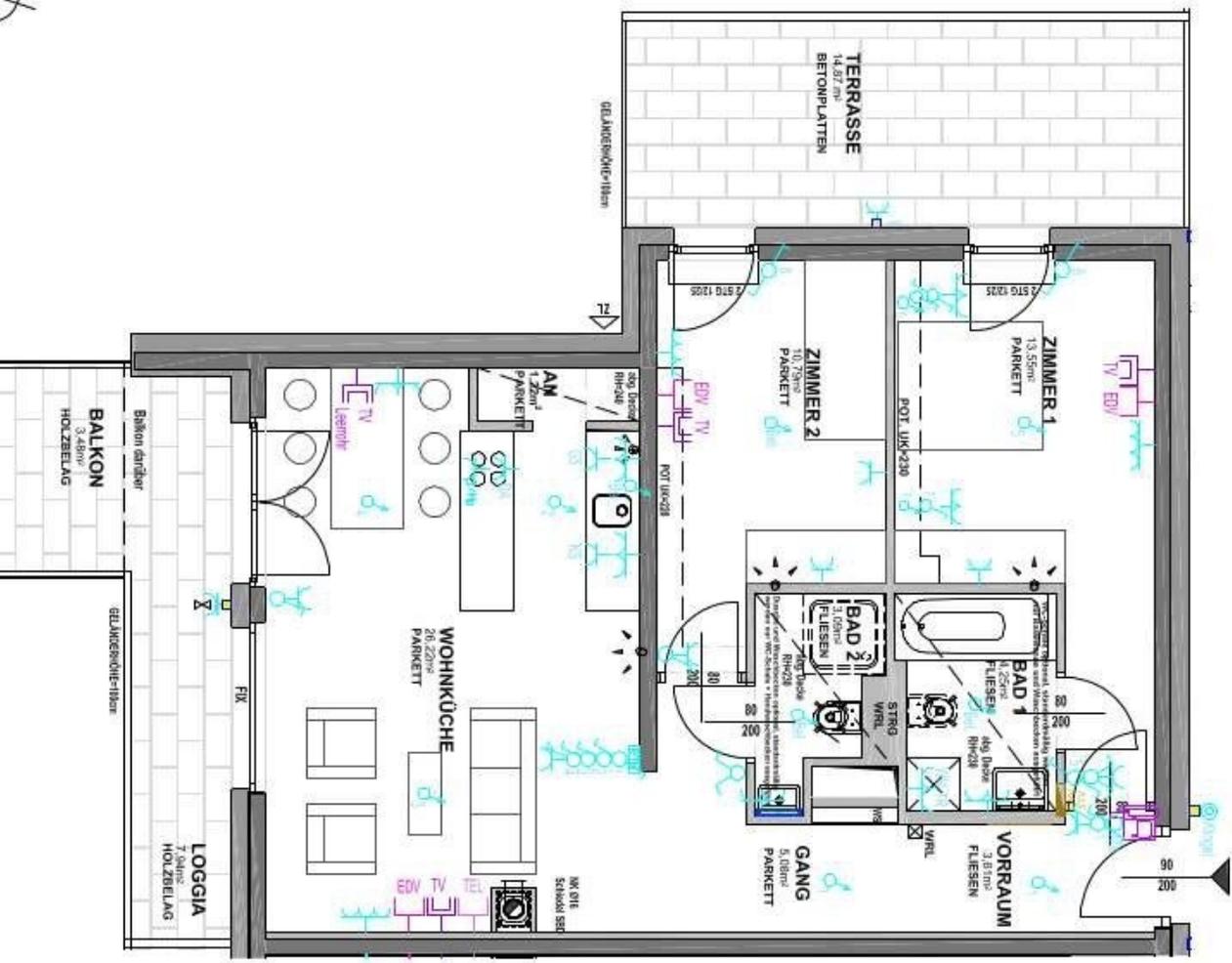
Einleger-Originalen 1:200
 Bauplanmaßstab 1:50

- LEGENDE**
- Schüler
 - Serien- u. Weichrechner
 - Tasler
 - Schloßcode 3., 2., 1. bot
 - Kontaktkarte
 - Nutzeleg
 - Raumtrennwand
 - Auslass allgemein
 - TV - Dose
 - TEL - Dose
 - Darsteller RAL5
 - Video- od. Sprechreinhalte
 - WSL

Im Plan angeführte Türmassen sind Durchgangsmasse sind Anbaubestanden, Aufbauten und Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Unverändliche Punkte! Änderungen von behördlicher Befugnis, Planmäßige können Baukörpern von den Naturmaterialien abweisend angeordnet. Maße sind zum Bestehen von E Naturmaterialien nehmen, können prüfen. Die im Plan Mithierung ist nicht Gegenstand des Vertrag Vereinbarungspunktung zu verdeutlichen und die Flächenverteilung nicht berücksichtigt. Die A dargestellten Wandstellung und der Auslass kostengünstig, Änderung der Wandstellung ständischer Maßstabverhältnis.

STADTWOSE	IBH	VERTRAGSNUMMER
STADTWOSE TULLN	IBH	A3
STADTWOSE TULLN PARTNER/UNTERNEHMENSGESAMT	IBH	



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Tulln an der Donau!

Diese wunderschöne Terrassenwohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 67,81 m² eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und idyllischem Lebensstil. Mit einer monatlichen Miete von nur 1.350,00 € erwartet Sie hier ein echtes Schmuckstück, das sowohl Singles, Paare als auch kleine Familien begeistern wird.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, der Ihnen viel Raum zum Wohlfühlen bietet. In den drei hellen Zimmern, die mit hochwertigen Parkett- und Fliesenböden ausgestattet sind, können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen. Die offene Wohnküche lädt ein, kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern und gesellige Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Die moderne Einbauküche sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen können.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Außenbereich: Genießen Sie entspannende Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse oder Loggia, wo Sie die frische Luft und den Ausblick auf die Umgebung genießen können. Hier finden Sie den idealen Platz für Ihre persönliche Auszeit, sei es beim Frühstück oder beim Ausklang eines langen Tages.

Es sind 2 separate Badezimmer vorhanden, eines ist mit einer komfortablen Badewanne und das andere mit einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie sowohl entspannende Bäder als auch erfrischende Duschen genießen können. Die Fernwärme sorgt zudem für ein angenehmes Raumklima in der gesamten Wohnung - im Wohnzimmer sorgt eine Klimaanlage für angenehme Kühle.

Es kann ein Garagenplatz um EUR 150,-- inkl. BK im Monat zusätzlich angemietet werden.

Lage, Lage, Lage! Diese Immobilie punktet nicht nur mit ihrem gepflegten Zustand, sondern auch mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Bus und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, was Ihnen die Anreise in die Hauptstadt Wien oder die Umgebung erleichtert.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. So wird der Alltag zum Kinderspiel!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese attraktive Terrassenwohnung in Tulln an der Donau. Hier könnte Ihr neues Zuhause auf Sie warten! Genießen Sie das Leben in dieser einzigartigen Lage und erleben Sie, was es bedeutet, in einer der schönsten Regionen Niederösterreichs zu wohnen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap