

Attraktives Stadthaus im Herzen von Tulln – Jugendstilcharme in bester Innenstadtlage



Außenansicht vom Rathausplatz aus

Objektnummer: 4733

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	270,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	50,00 m ²
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

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

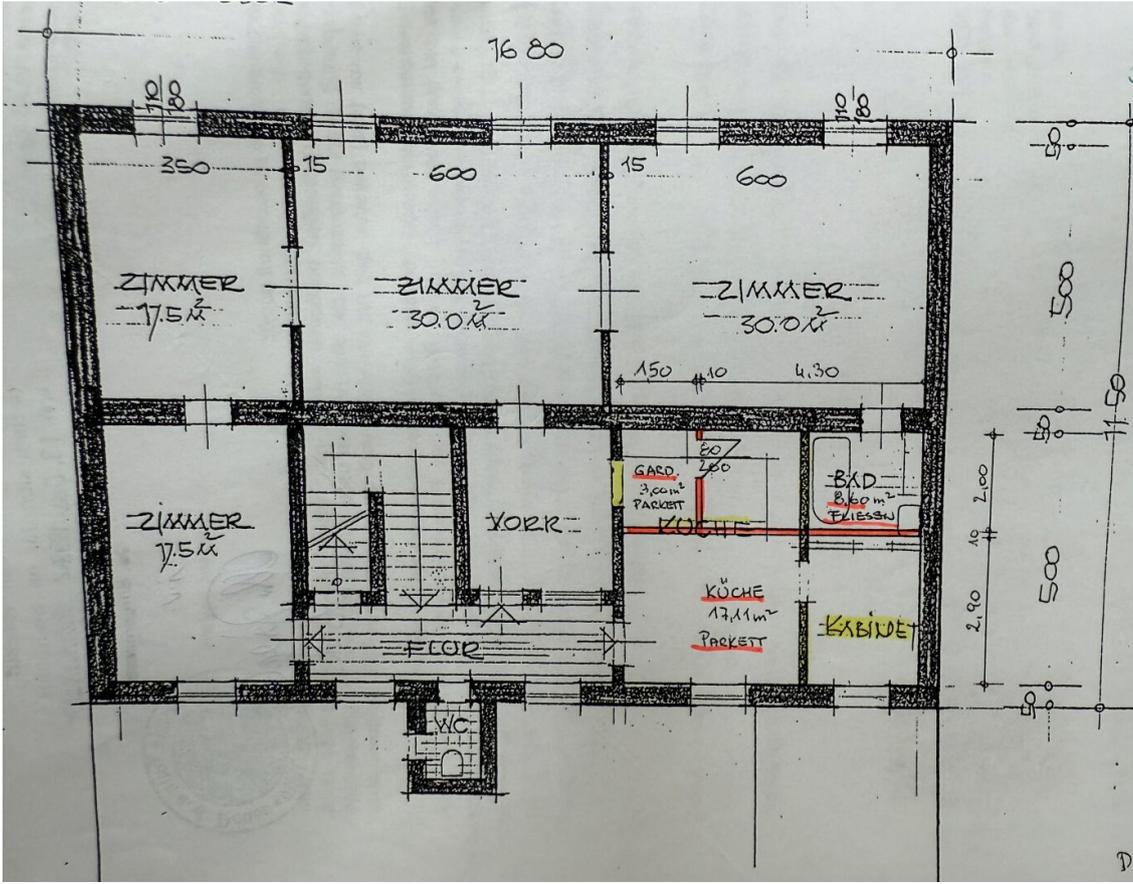






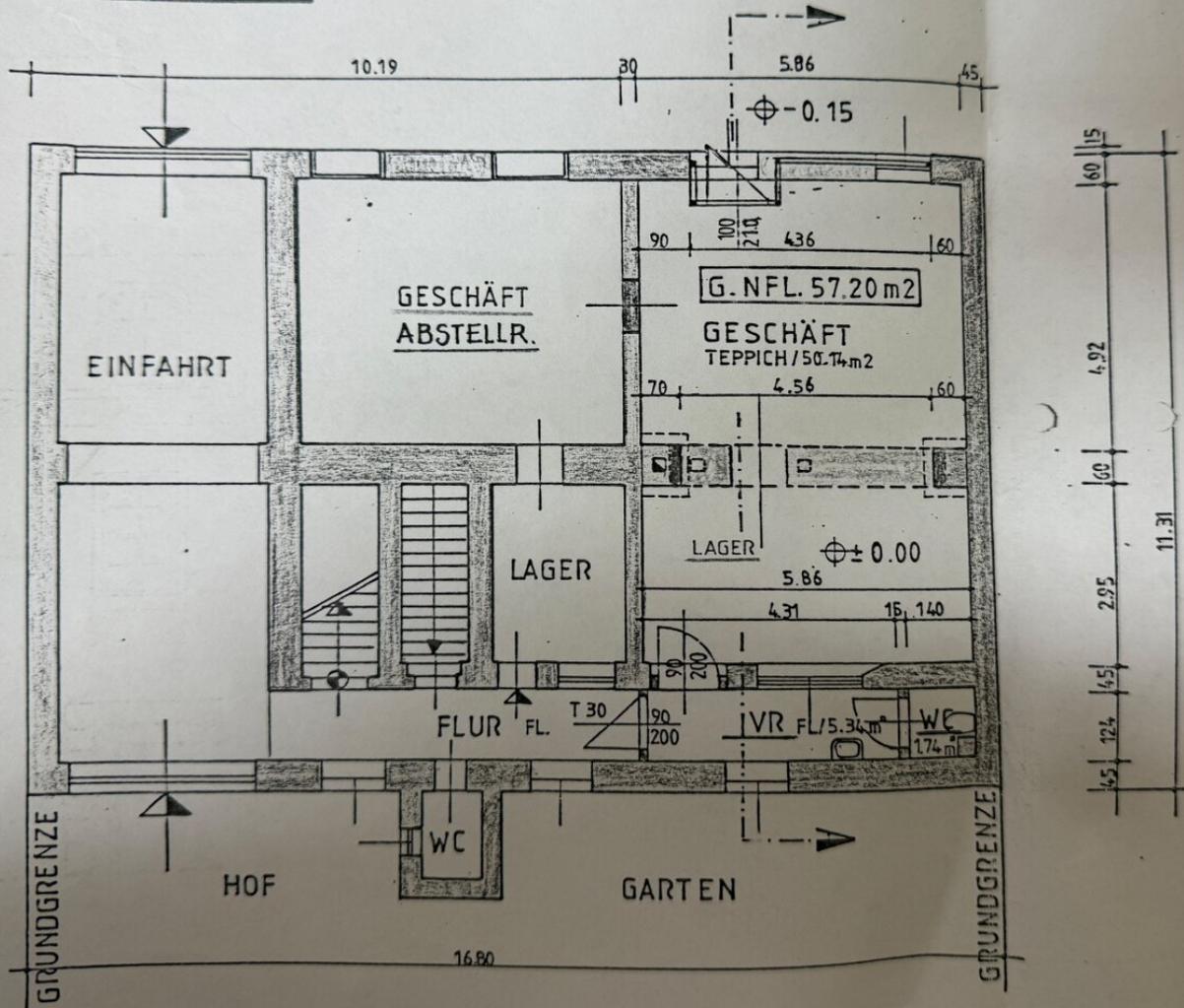


STADTG
3430 TULLN

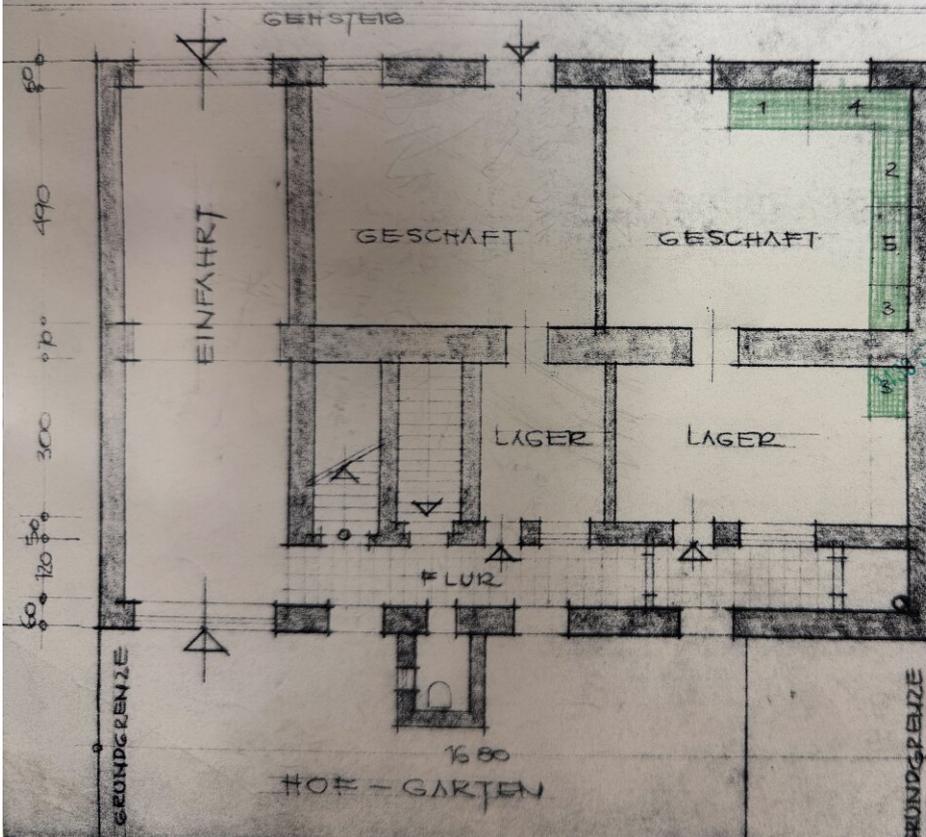


Datum: 9.12.1999

GRUNDRISS



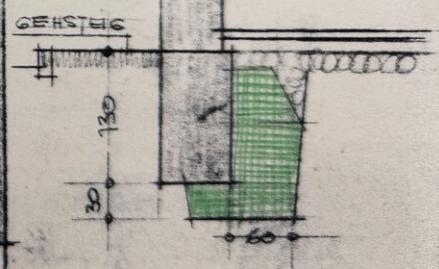
SCHWANZER HERMINE
 TULLN RATHAUSPLATZ NR2
 ERDGESCHOSS 1:100



FUNDAMENT
 DETAIL 1:50

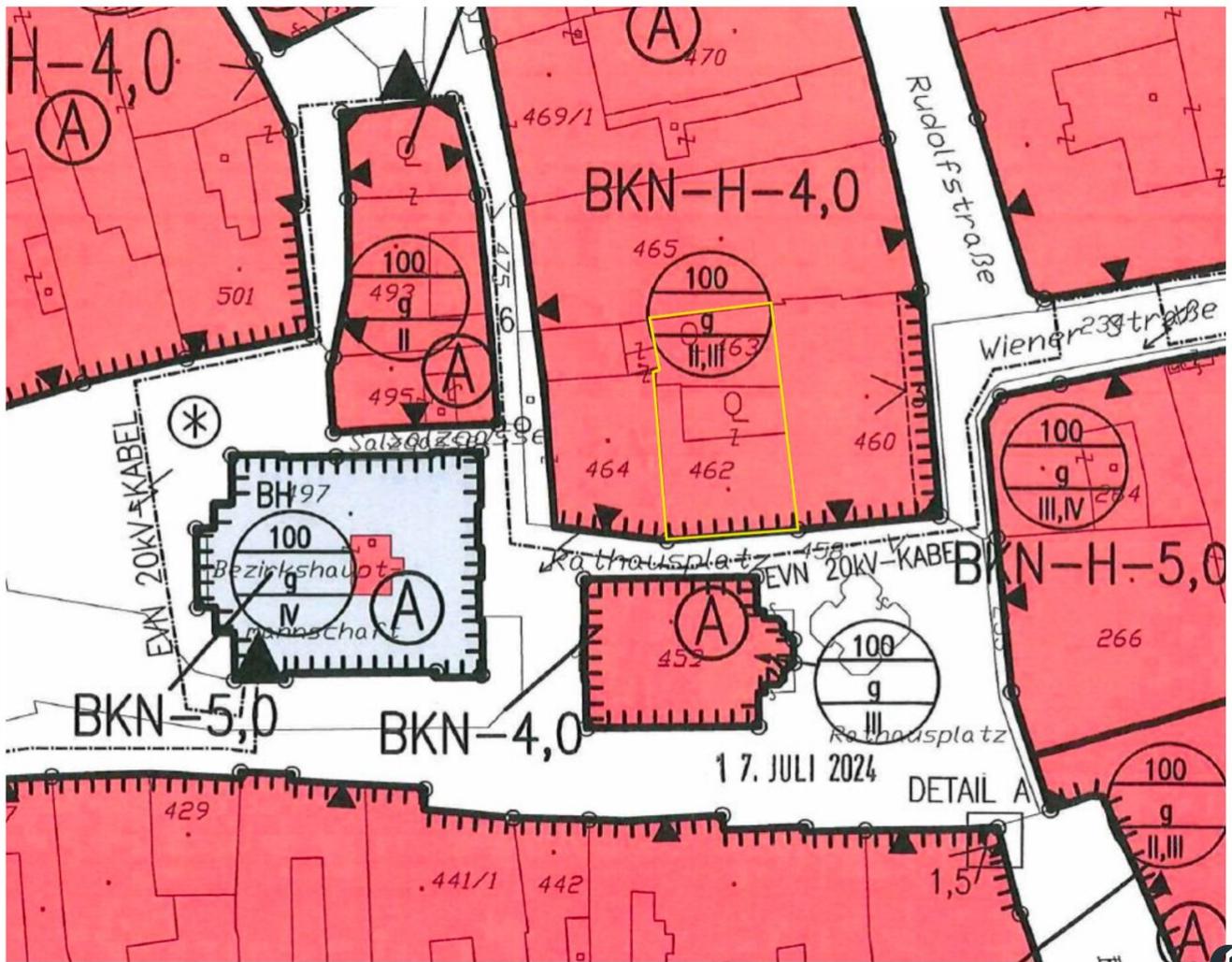


ESTRICH
 UNTERBET
 BOLIERUNG



BAUMEISTER - BETONWERK
 ING. LEITZINGER
 BAUSTOFFHANDEL
 MICHELHAUSEN - GABLITZ
 02275/2741 02231/2296





Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein charmantes Stadthaus in absoluter Top-Lage – direkt im Zentrum der Tullner Innenstadt, unmittelbar an der Fußgängerzone. Das Haus vereint historischen Flair mit urbanem Lebensgefühl und bietet mit 4 Zimmern und separater Küche auf rund **140 m² Wohnfläche** im Obergeschoss reichlich Platz für stilvolles Wohnen. Das Juwel der Liegenschaft ist der geschützte Garten - eine versteckte Oase inmitten der Stadt. Im Erdgeschoss befindet sich ein ca. 100 m² großes Geschäftslokal, das aktuell von der Palmers Filiale Tulln gemietet wird.

Typische Altbaudetails wie hohe Decken, klassisches Fischgrätparkett und elegante Flügeltüren verleihen dem Haus eine zeitlose, repräsentative Ausstrahlung. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Die breite Einfahrt durch das Haus bietet ihnen die Möglichkeit darin auch Fahrzeuge am eigenen Grundstück abzustellen und den Garten auch mit größerer Gerätschaft zu bewirtschaften.

Weitere Nutzungsmöglichkeiten:

Die Liegenschaft eignet sich auch für ein Neubauprojekt. Die Widmung des Grundstückes Bauland Kerngebiet, Bauklasse 3, 100% Bebauung bietet viele Möglichkeiten. Ein wieder zurückgezogenes Neubauprojekt aus den 90er Jahren errechnete eine mögliche Nutzfläche von ca. 941m². Gerne stellen wir Ihnen die Pläne zur Prüfung zur Verfügung.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit genaueren Informationen und vielen weiteren Fotos zu.

Hier noch einige Infos zur Stadt Tulln:

Schule & Kindergarten:

Tulln verfügt neben zahlreichen Kindergärten und Volksschulen, außerdem über **viele weitere schulische und universitäre Einrichtungen** wie Hauptschule, SportNMS, MusikNMS, Gymnasium, HAK, HAS, HBLA, Musikschule und den Campus Tulln mit Universitäts- und Forschungszentrum, Universität für Bodenkultur Wien-Department IFA-Tulln-Int. Univers. Forschungsinstitut, Austrian Biotech University of Applied Sciences

Medizinische Versorgung ganz in der Nähe:

Tulln verfügt über ein eigenes Krankenhaus inklusive Unfallambulanz, Kinderambulanz, Geburtsklinik und viele weitere Schwerpunkte. Es gibt zahlreiche Ärzte und Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten:

Viele Supermärkte und das Stadtzentrum mit einem **riesigen Angebot an Shopping Möglichkeiten.**

Freizeit:

Aubad, Hallenbad, Eislaufplatz, **zahlreiche Sportvereine**, Kunst- und Kulturveranstaltungen, sowie Restaurants, Gasthäuser und Heurige in der Umgebung stehen Ihnen zur Verfügung.

Öffentlicher Verkehr:

Nur wenige Schritte vom Haus entfernt befindet sich eine Bushaltestelle, die von mehreren Linien angefahren wird. Der Bahnhof Tulln Stadt ist ebenfalls zu Fuß erreichbar, von dort aus gelangt man dank regelmäßiger Verbindungen nach Wien, Krems und St. Pölten.

Alle Infos zur Stadt Tulln finden Sie auf www.tulln.at.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird in Kürze zur Verfügung stehen!

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap