

**Stimmiges Angebot! Qualitative Doppelhaushälfte zum
fairen Preis!**



Objektnummer: 8086/206

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	176,00 m ²
Terrassen:	1
Garten:	200,00 m ²
Keller:	66,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36.330,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	116,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

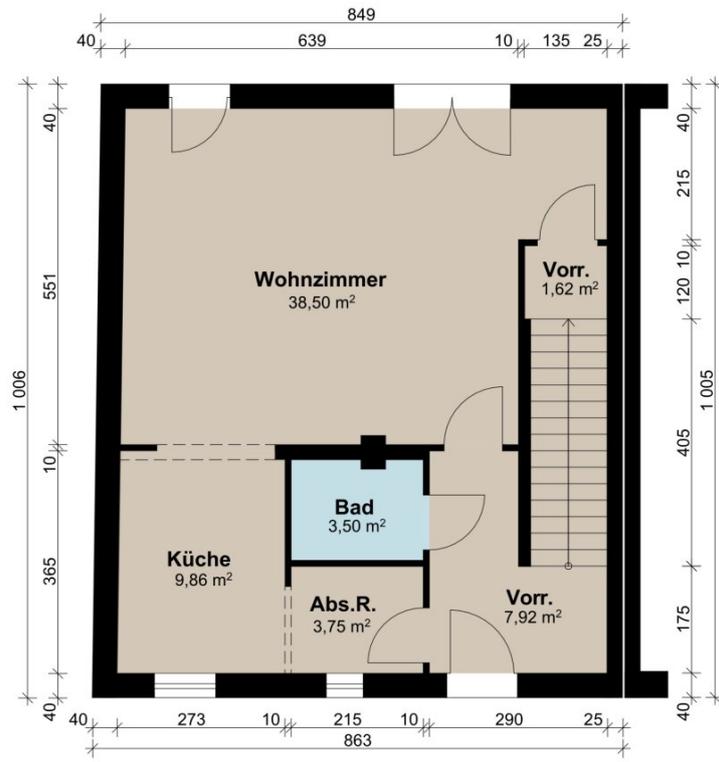
DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

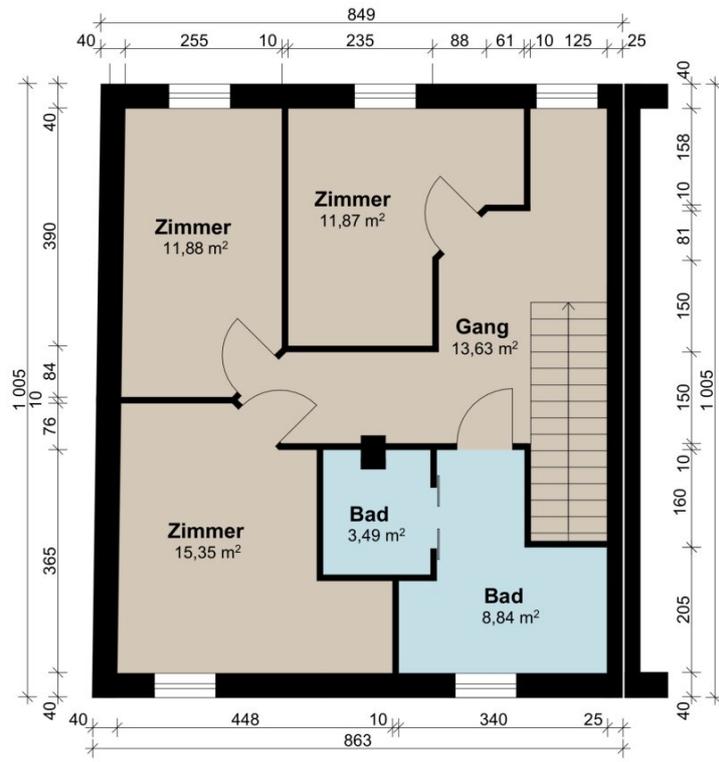






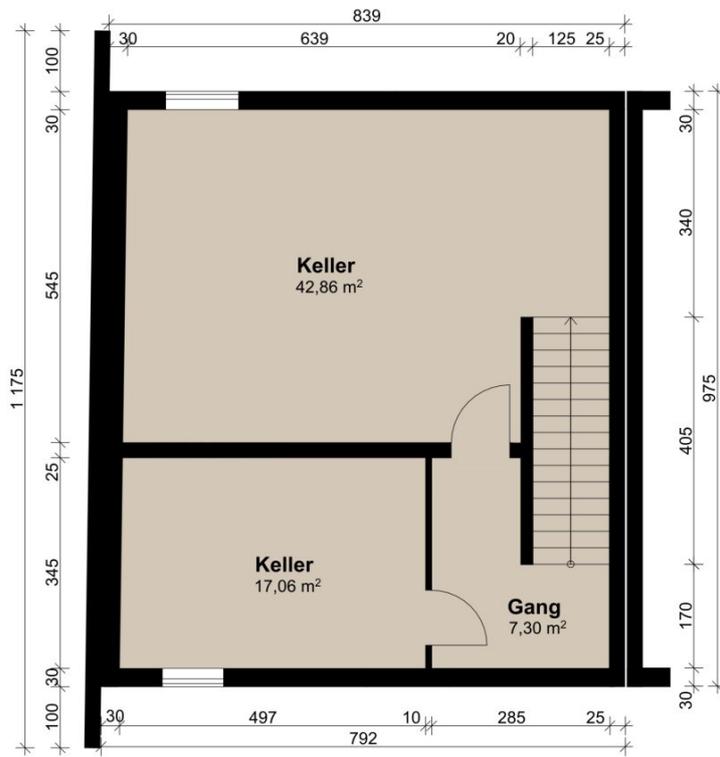


ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Sie suchen eine hochwertige Doppelhaushälfte, in der Sie und Ihre ganze Familie gut Platz haben?

**Dann lesen Sie genau und lassen sich diese Gelegenheit nicht entgehen!
Fragen Sie direkt an und erhalten den Link zum Videorundgang!**

Hier die wichtigsten Eckdaten auf einem Blick:

- **Hervorragende Anbindung an Wien! Vom Bahnhof Tullnerfeld in nur ca. 13. min. zum Bahnhof Meidling**

- **2013 errichtetes Ziegelmassivhaus**
 - **Nutzfläche gesamt 176m²**
 - **davon ca. 139m² Wohnfläche**
 - **aufgeteilt auf 4 gut geschnittene helle Zimmer**
 - **ca. 20m² Terrasse und ca. 200m² Gartenfläche**

- **Badezimmer mit Dusche und WC im EG**

- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche im OG**

- separates WC

- **ca. 66m²** hervorragend angelegter trockener Keller
 - mit einem **ca. 42m²** fürs **Wohnen vorbereiteten** Zimmer

- **praktischer ca. 17m² Lager/Haushaltsraum**

- vor dem Haus befinden sich **zwei** Stellplätze

- **neue Luftwärmepumpe Buderus Logatherm**

- **Bodenheizung**

Zusatz:

ca. 160m² des Gartens gehören der Stadt Tulln und dürfen gratis mittels Bittleihvertrag mitbenützt werden.

Diese Doppelhaushälfte mit Grund bietet qualitatives Wohnerlebnis und den perfekten Mix für das urbane und ländliche Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom einzigartigen Charme der Liegenschaft verzaubern!

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap