

**ca. 50m2 ab € 249.000,00 - super tolle Lage - für Anleger  
und Singles**



**Objektnummer: 7576/82**

**Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>         | Wohnung                 |
| <b>Land:</b>        | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 3430 Tulln an der Donau |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 52,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer:</b>      | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                       |
| <b>Keller:</b>      | 2,63 m <sup>2</sup>     |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 249.000,00 €            |

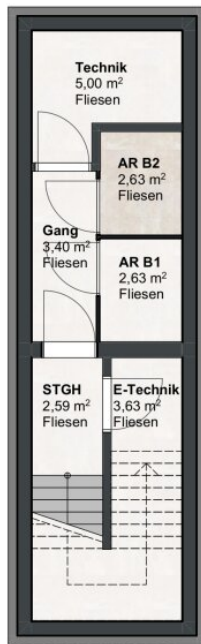
## Ihr Ansprechpartner

**Michaela Zehetner-Nagy**

MIG – Monolog Immobilien GmbH  
Kremserstraße 80  
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

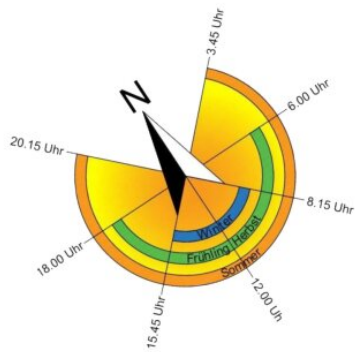
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KG



OG



# Objektbeschreibung

**"Meine erste Wohnung" – Ideal für Singles & Anleger!**

## **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse**

In zentraler Lage Nähe Tulln erwartet sie diese charmante ca. **50 m²** große **2-Zimmer-Wohnung** mit durchdachtem Grundriss:

- **Wohn-Ess-Küche** mit direktem Zugang zur großen **Terrasse**
- **Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für Bett & Kleiderschrank
- **Bad/WC** mit Tageslicht
- **Vorraum** mit Platz für Garderobe
- **Belagsfertig** – individuell gestaltbar nach Ihrem Geschmack
- **Optional schlüsselfertig** – auf Wunsch komplett fertiggestellt

## **Highlights:**

- Perfekt als **"erste eigene Wohnung"**
- Ideal auch für **Anleger** (sehr gute Vermietbarkeit)
- **Großzügige Terrasse** – Ihre private Outdoor-Oase (Möglichkeit zur Vergrößerung)
- **Neubauqualität** mit moderner Technik
- **Kellerabteil inklusive & Stellplatz** gegen Aufpreis

**Jetzt gestalten – bald einziehen!**

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume oder sichern Sie sich eine zukunftsichere Kapitalanlage.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap