

Jugendstilvilla im Herzen von Tulln - provisionsfrei



Außenansicht von der Straße aus

Objektnummer: 4762

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,29 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	102,56 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	168,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

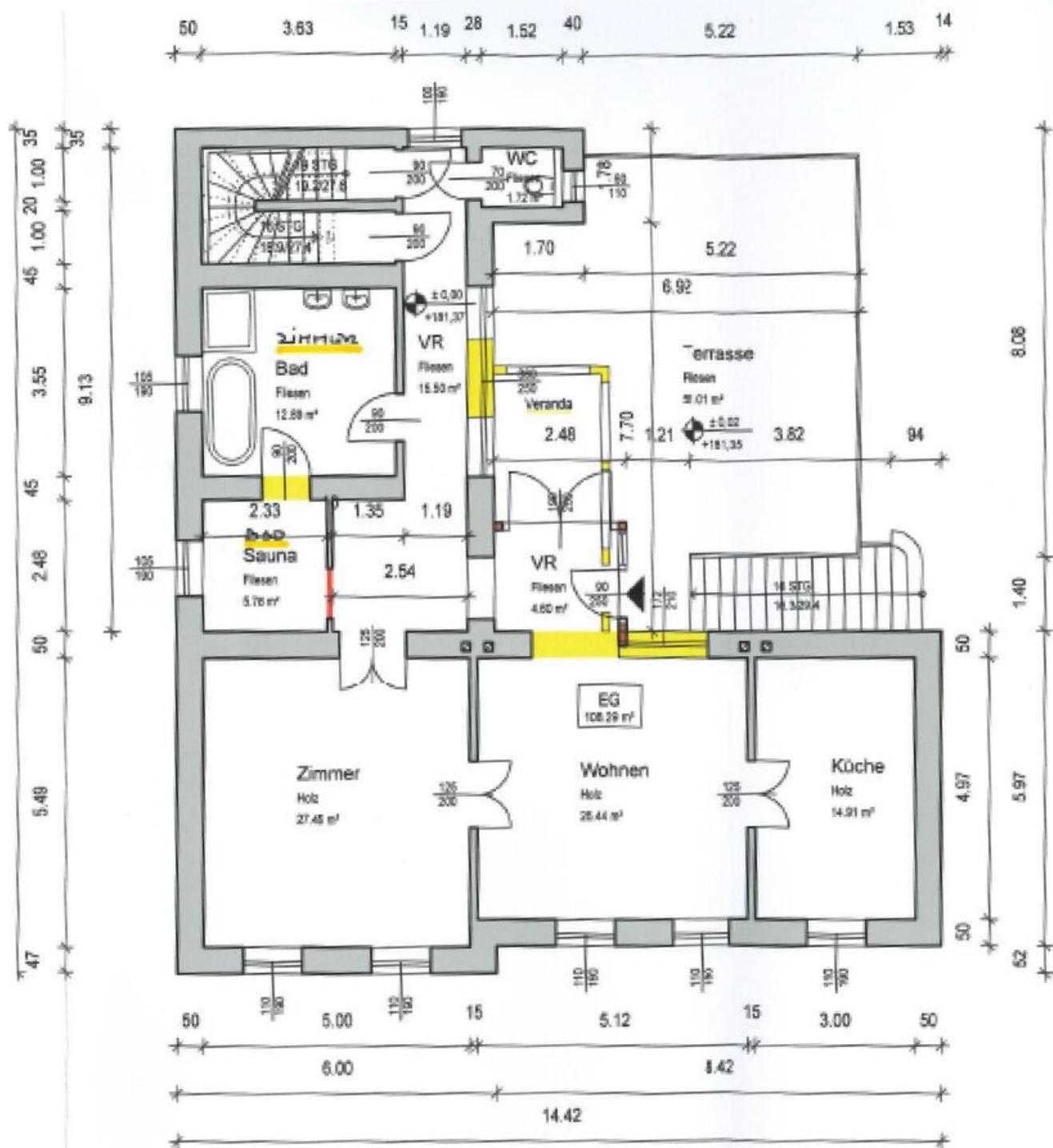
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





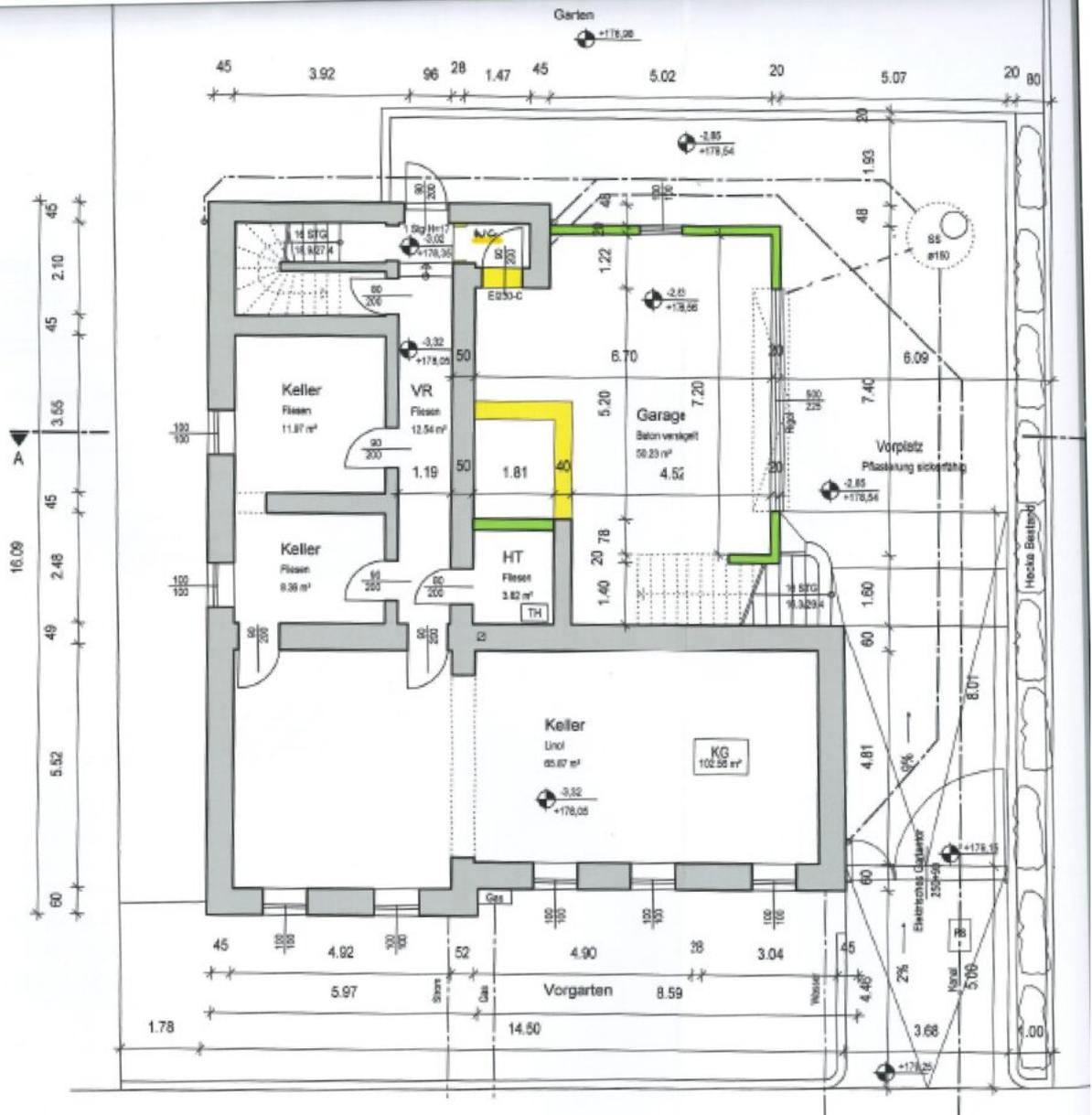






Erdgeschoss





Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Ein Jugendstiljuwel mit Seele – stilvoll wohnen im Zentrum von Tulln

Diese außergewöhnliche Villa aus dem Jahr 1901 begeistert mit historischem Flair, liebevoller Sanierung und modernen Details, die Komfort und Charakter perfekt vereinen. Auf rund 108 m² Wohnfläche, eingebettet in ein 807 m² großes, gärtnerisch gestaltetes Grundstück, erwartet Sie ein Zuhause, das mehr ist als nur ein Haus – es ist ein Lebensgefühl.

Hohe Räume, original erhaltene Flügeltüren, eleganter Fischgrätparkett und maßgefertigte Alt-Wiener-Fliesen treffen auf stilvolle Ausstattung: von der durchdachten Miele-Küche über einen Kaminofen mit elektronischer Steuerung bis hin zum Innenarchitekten-geplanten Bad mit Sauna.

Für Technik und Sicherheit sorgen ein modernes Schließsystem, Videokamera und eine elektrische Einfahrt. Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen Terrasse aus Sandstein, einer neu errichteten Doppelgarage und charmanten Gartenstrukturen, die das Ensemble harmonisch abrunden.

Kaufpreis: € 850.000 - provisionsfrei

Erleben Sie ein Stück Tullner Geschichte – modern interpretiert.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit vielen weiteren Fotos der Liegenschaft zu.

Der Energieausweis steht Ihnen in Kürze zur Verfügung!

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.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer 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.

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap