Attraktives Baugrundstück in Tulln – Perfekte Lage & Top-Infrastruktur



Objektnummer: 7398/1245

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Kaufpreis:	380.000,00 €

Provisionsangabe:

13.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

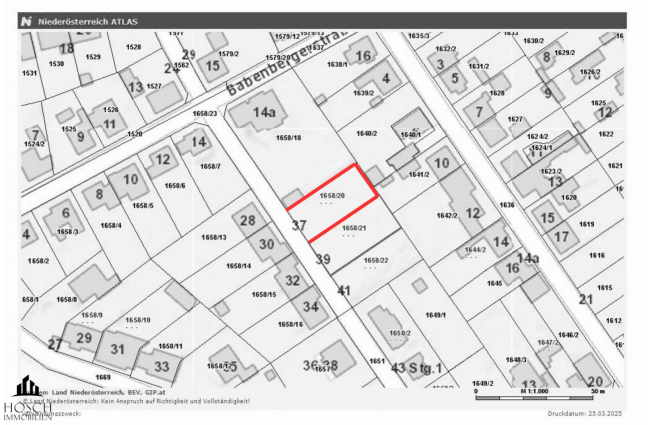
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










Niederösterreich ATLAS
Babenbergerstraße
14a
16
4
5
3
8
7
9
12
10
6
28
30
37
39
41
32
34
14
17
21
27
29
31
33
36
38
43 Stg.1
20
Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!
Druckdatum: 25.03.2025

Objektbeschreibung

Dieses **605 m² große Baugrundstück (Bauland-Wohngebiet für max. 3 Wohneinheiten)** in Tulln an der Donau bietet eine einmalige Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einer idealen **Liegenschaft für den Bau eines Eigenheims** sind.

Die Bebauungsbestimmungen erlauben eine Bebauung mit Bauklasse I, II offen oder gekuppelt, bei einer Bebaubarkeit von 40 %. **Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen. Die Aufschließungsabgabe in Höhe von ca. € 25.000,-- müssen noch gesondert bezahlt werden.**

Die ruhige Wohngegend sorgt für eine **angenehme Atmosphäre**, während die Nähe zum Stadtzentrum von Tulln eine hervorragende **Infrastruktur und Lebensqualität** garantiert. Durch die ausgezeichnete **Anbindung an Wien** ist das Grundstück auch für Pendler besonders interessant.

Lage & Infrastruktur

Tulln an der Donau ist eine aufstrebende Stadt, die für ihre **historische Altstadt, die Gartenschau Tulln und das Donaubad** bekannt ist. Sie bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität und eine sehr gute **soziale Infrastruktur**.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie **Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten**. Die Stadt ist besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Pendler.

Für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung erreichen Sie **Thomas Wagner** unter **+43 676 9486865** oder t.wagner@hoesch-immobilien.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m

Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap