

Charmante Liegenschaft in Bestlage nahe dem Bahnhof Tulln



Objektnummer: 1569

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	5
Keller:	83,81 m²
Kaufpreis:	540.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

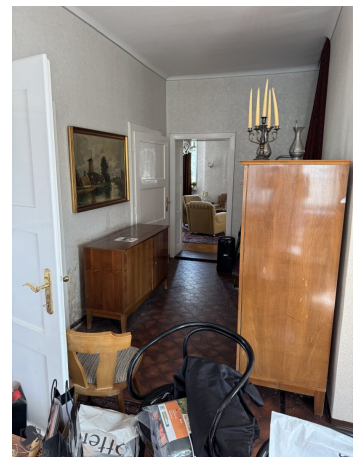
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







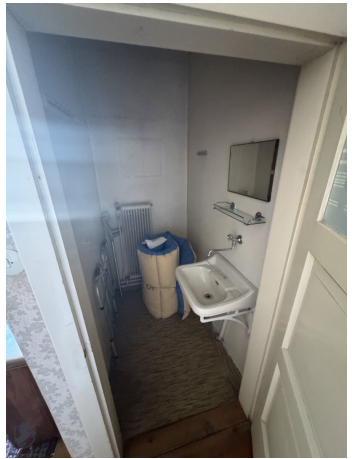


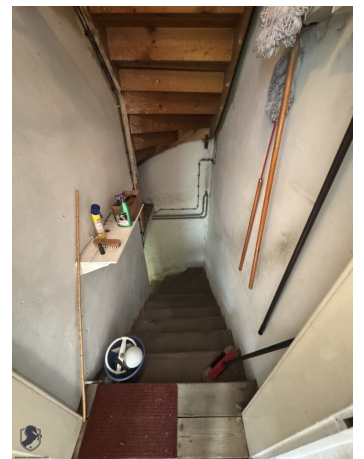












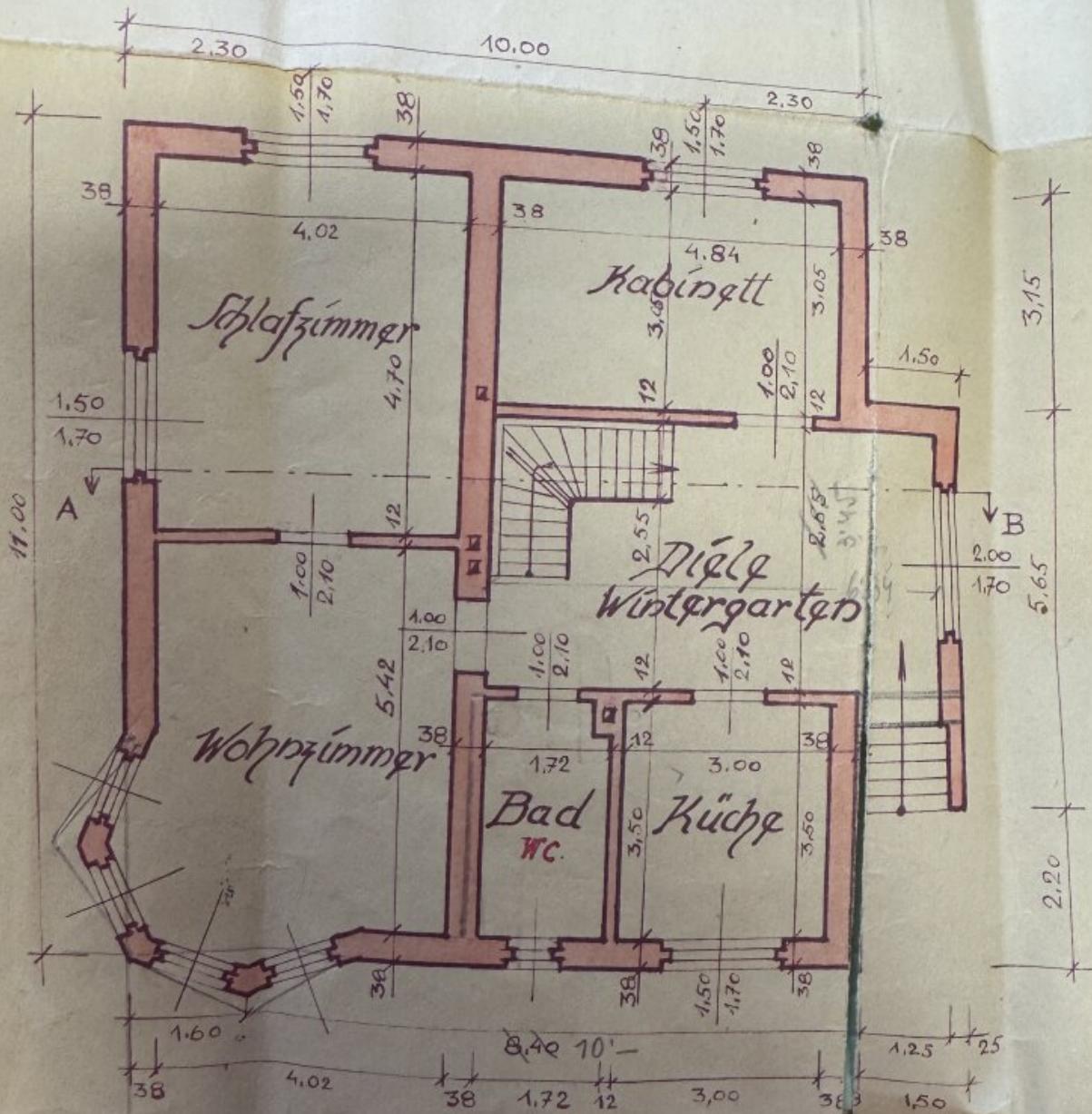




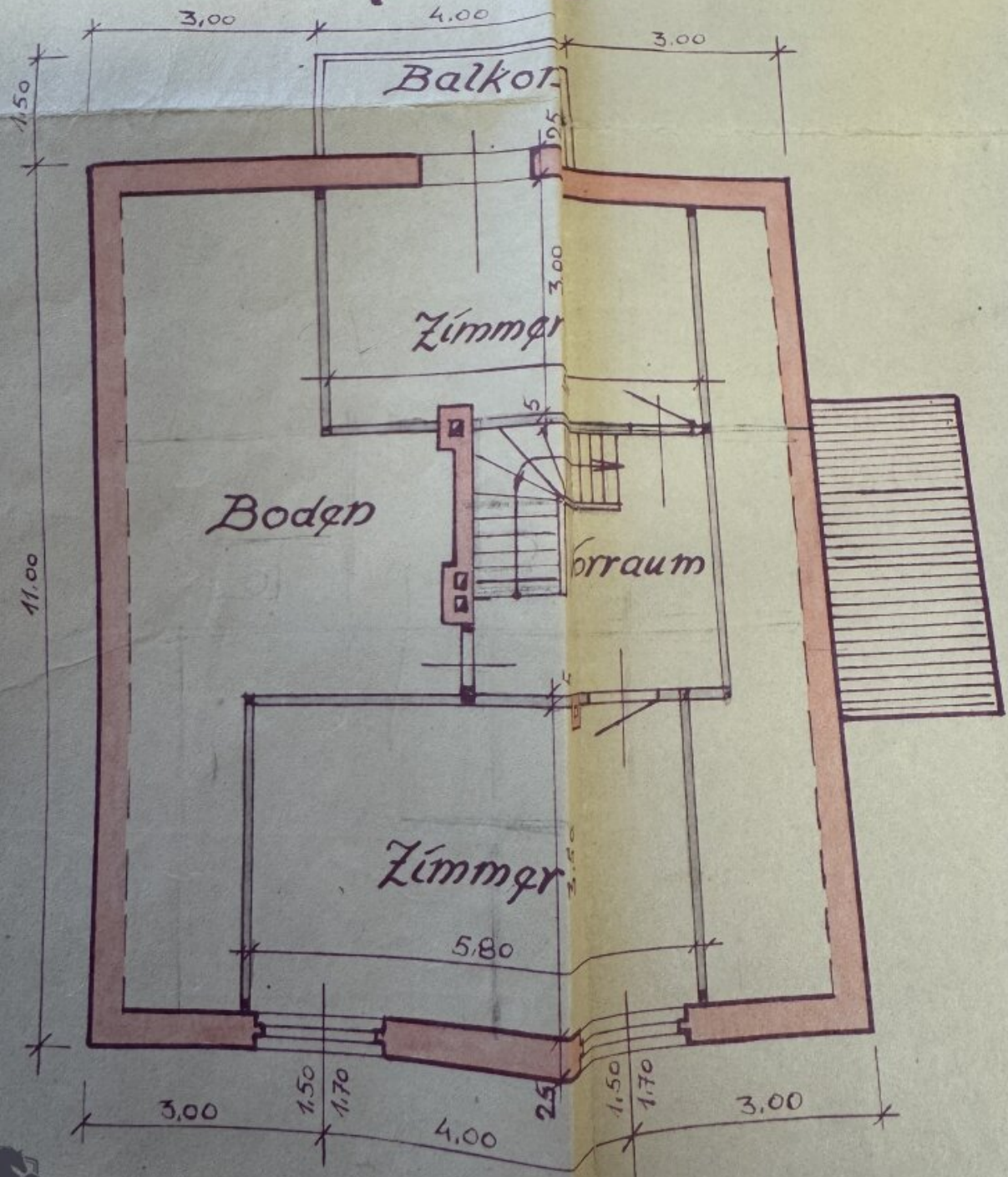




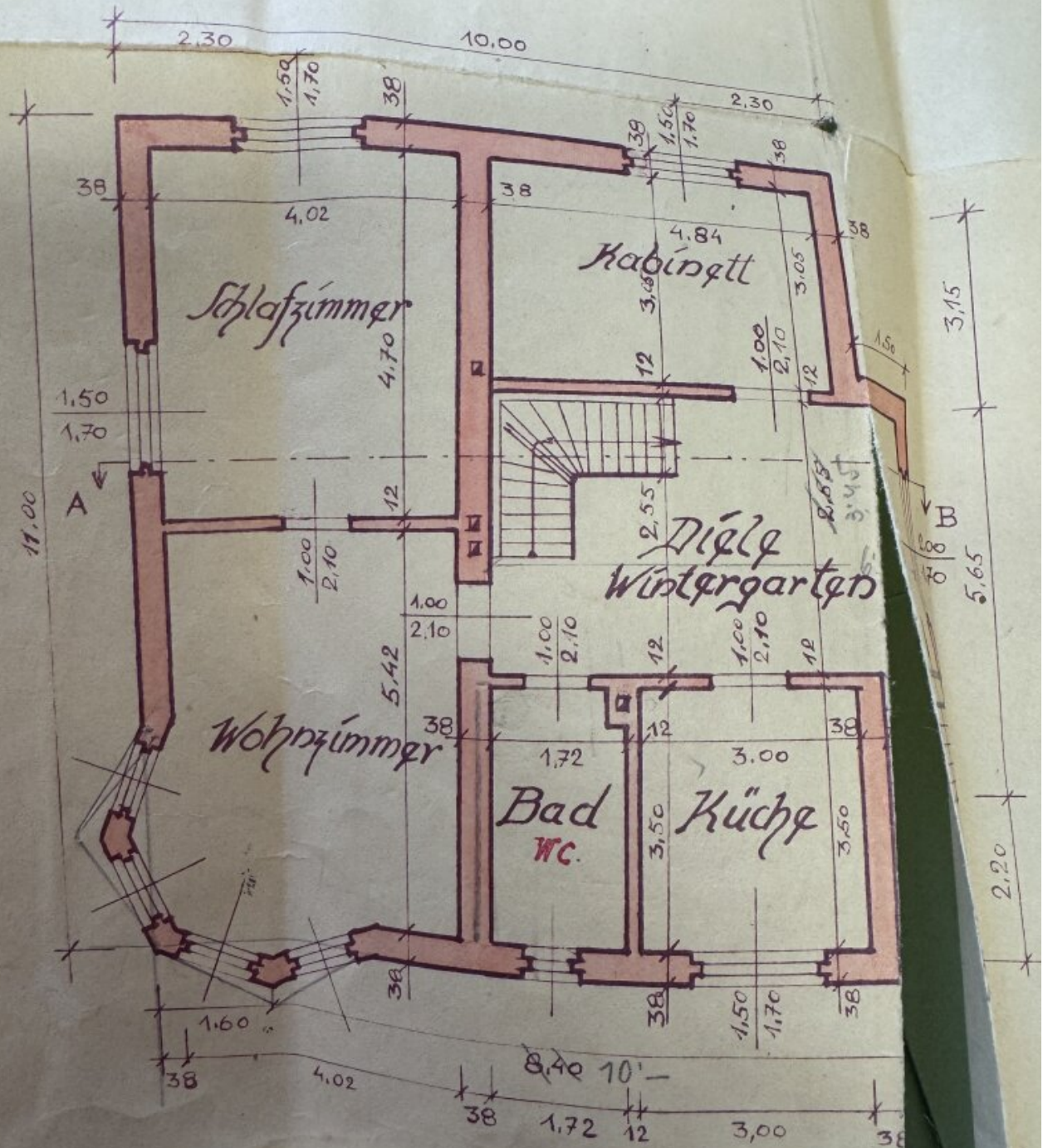
Parterrq



Dachboden



Partqrrq



Gartensansicht

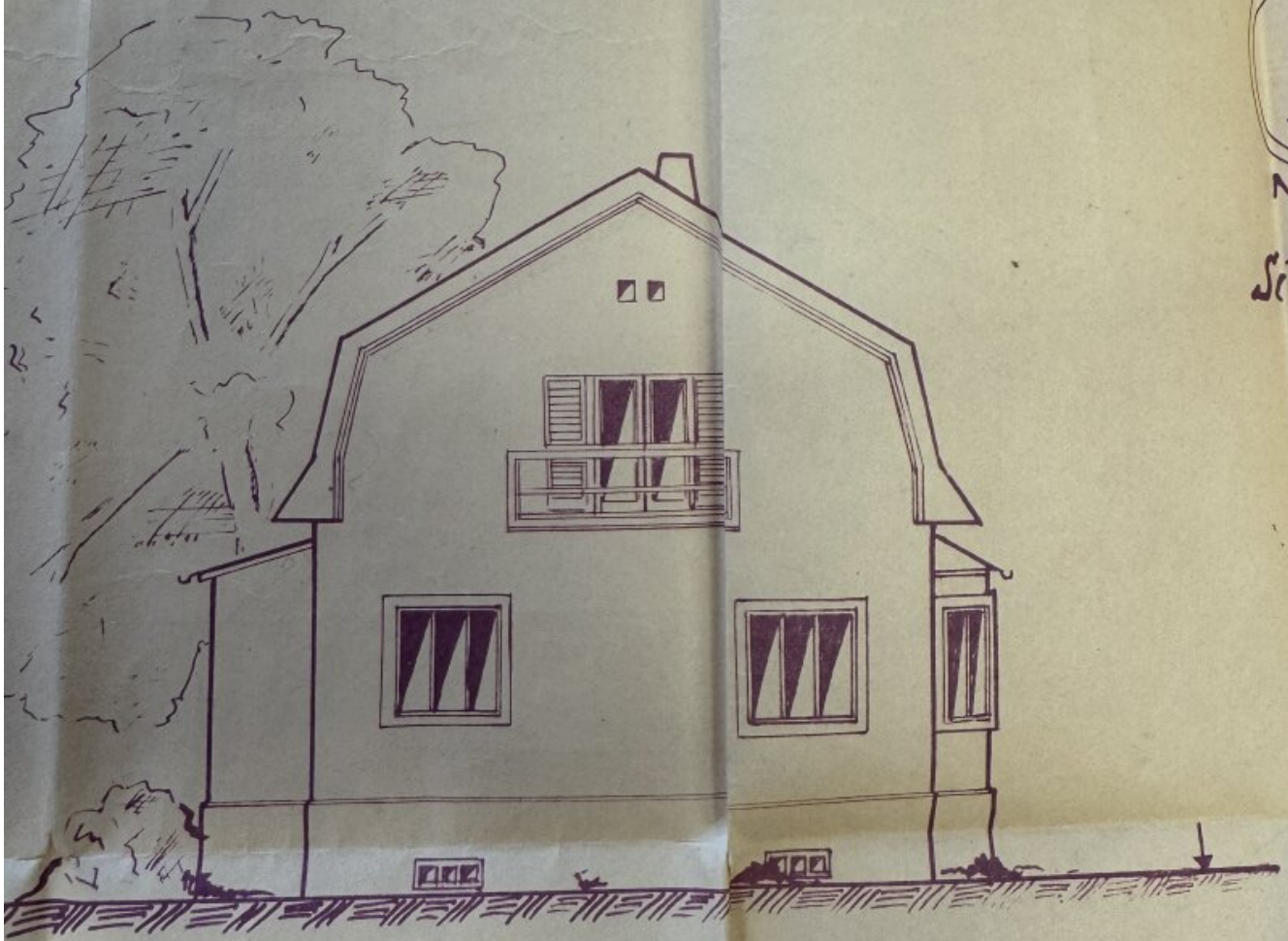


BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

D. 11. 100

Wohnhaus
Schögl-Strasse Nr:

Gartenansicht



Dachboden

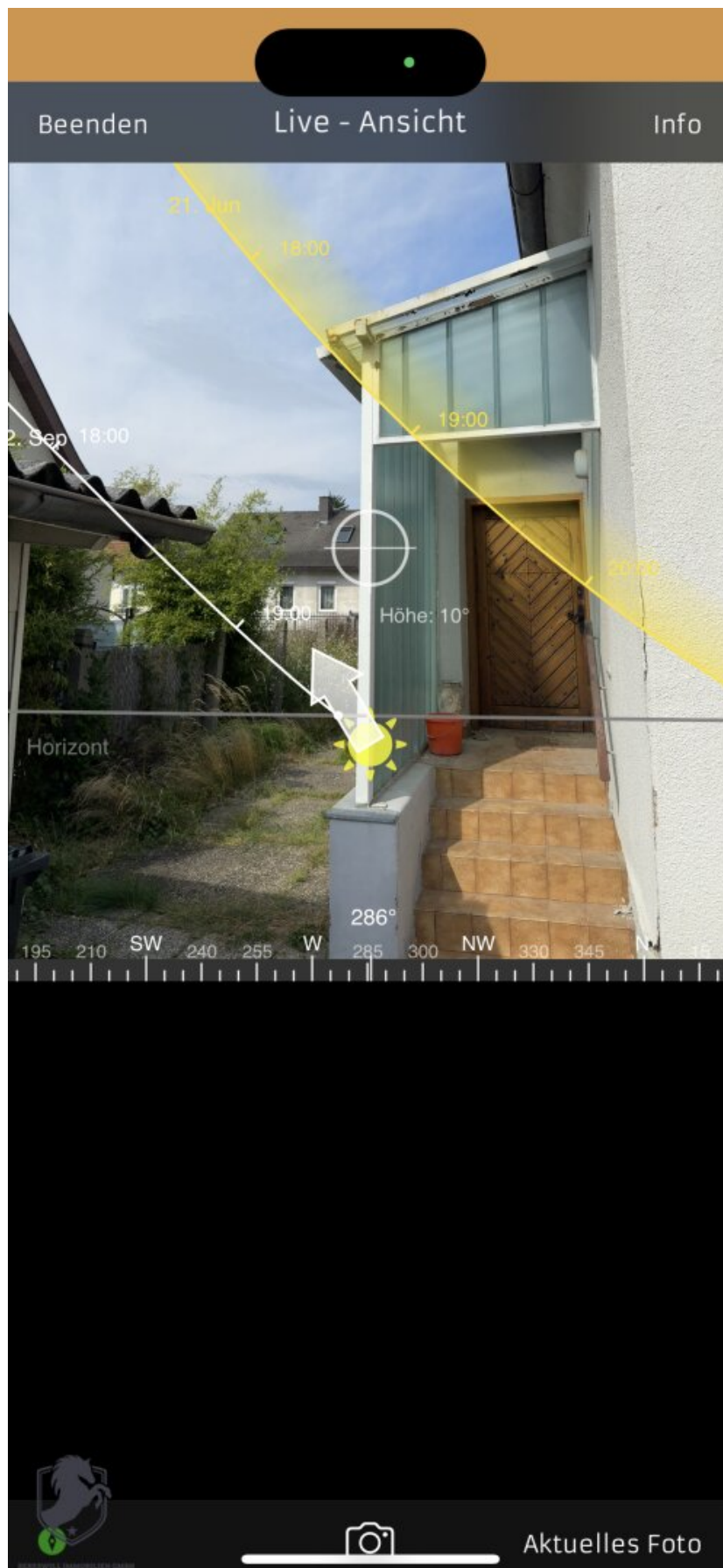
3,00

4,00

3,00



BERESWILL IMMOBILIEN GMBH



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft in attraktiver Lage nahe dem Bahnhof Tulln an der Donau

Diese charmante Immobilie überzeugt durch ihre zentrale und zugleich ruhige Lage in Tulln an der Donau. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsanbindung sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Rechter Hand befindet sich ein Zimmer, geradeaus gelangen Sie in den Keller. Auf der linken Seite finden Sie die Küche, anschließend ein Badezimmer sowie ein helles Wohnzimmer. Von hier aus erreichen Sie ein angrenzendes Schlafzimmer bzw. Kabinett.

Das Obergeschoss bietet zwei ausgebaute Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer oder Arbeitsräume eignen. Zusätzlich befindet sich auf der linken Seite ein weiterer Raum mit Zugang zu einem Balkon. Darüber liegt ein Holzboden, der als Stauraum genutzt werden kann.

Im Keller sind mehrere Räume vorhanden, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten (z. B. Lager, Waschküche, Werkstatt).

Grundstück und Nebengebäude

Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage, die für kleinere Fahrzeuge geeignet ist oder als praktische Abstellfläche genutzt werden kann.

Besichtigungen & Übergabe

Für eine ausführliche Besichtigung nehmen wir uns gerne ausreichend Zeit, um Ihnen die Immobilie im Detail vorzustellen.

Das Haus wird grundsätzlich leer übergeben. Sollte sich im Zuge der Besichtigung ergeben, dass einzelne Gegenstände im Haus verbleiben sollen, kann dies selbstverständlich individuell vereinbart werden.

Zustand

Die Liegenschaft befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Wichtiger Hinweis

Der Verkauf dieser Liegenschaft erfolgt im Alleinvermittlungsauftrag.

Highlights

- Sehr gute Lage nahe dem Bahnhof Tulln
- Solide Bausubstanz mit ausgebautem Obergeschoss
- Zusätzliche Stauraummöglichkeiten im Dachboden
- Keller mit mehreren Räumen
- Garage bzw. Abstellfläche am Grundstück
- Renovierungsbedürftig – ideales Objekt für Eigennutzer oder Investoren

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap