Neubauprojekt in Endphase | Moderne Dachgeschoß-Maisonette mit Terrasse in Toplage von Tulln



Objektnummer: 698

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	82,48 m²
Gesamtfläche:	95,96 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	377.000,00 €
Betriebskosten:	83,11 €
USt.:	11,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment



FINAN-
ZIERUNG,
DIE ZU
IHREM
PROJEKT
PASST

EIN VERGLEICH
LOHNT SICH –
WIR MACHEN IHN
FÜR SIE

Jahrzehntelange Erfahrung.
Persönliche Beratung.

✓ MaBgeschneiderte Finanzierung
✓ Unverbindlich & kostenlos
✓ Persönlicher Ansprechpartner

JETZT INFORMIEREN – ES LOHNT SICH!

Ihr persönlicher Finanzierungsexperte, + 43 699 11650314
















ATRIUM
real estate


ATRIUM
real estate

Terrasse
13.48m²
+6.07m
Wohnküche
31.89m²
KS
BO
GS
14 Stufen
(H=256cm)
25.0x18.30 cm
BAD
8.33m²
WM
S.Zimmer
10.77m²
+6.09m
Vorraum
5.38m²
WC
1.43m²
K7 R8
Aufzugschacht
165x170cm
TOP 08
WNF: 65.23 m²
n.a.Dach: 30.98 m²
FF: 24.03 m²
TOP 10
WNF: 36.23 m²
n.a.Dach: 18.05 m²
FF: 10.55 m²
Vorraum
5.87m²
WC
2.37m²
ATRIUM
real estate

R15
R14
+ 6.07m
VELUX-Dachfenster
114x252
VELUX-Dachfenster
2x 78x252
n.a.Dachgeschoss
24.68m²
+ 8.74m
Luftraum
VELUX-Dachfenster
2x 78x252
+ 8.89m²
14 Höhen
(H=256)
25.0x18.30 cm
Aufzugschacht
165x170cm
+ 8.89m
+ 6.07m

Objektbeschreibung

Nur noch **3 Wohneinheiten verfügbar** – sichern Sie sich Ihre Traumwohnung mit Galerie und Morgensonne!

Inmitten der charmanten **Blumenstadt Tulln**, eingebettet **zwischen Hauptplatz und Stadtbahnhof**, erwartet Sie ein Wohnprojekt, das **moderne Architektur**, **hochwertige Ausstattung** und eine **außergewöhnliche Lage** vereint.

Großzügige Freiflächen, helle Räume, stilvolle Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept zeichnen diese Dachgeschosswohnungen mit Galerie und Terrassen aus.

Ob Eigennutzung oder sichere Anlage – hier finden Sie Wohnqualität in Toplage.

Top 9 – Details:

- **Wohnfläche:** ca. 58 m² barrierefrei + 25 m² Galerie
- **Galerie:** belagsfertig
- **Terrasse:** ca. 13 m²
- **Etage:** Dachgeschoss (mit Lift)
- **Zimmer:** 2 + Galerie
- **Kellerabteil:** inklusive
- **Preis:** EUR **398.900,–**
- **Bezug:** kurzfristig möglich

- **Baujahr:** 2021

Highlights im Überblick:

- **Zentrale Lage** zwischen Hauptplatz & Bahnhof
- Dachgeschoss-Maisonette mit Galerie
- 13 m² **Terrasse** mit Morgensonne
- **Lift**, barrierefreier Zugang
- Hochwertiger Wildeichenparkett & Feinsteinzeug
- **Fußbodenheizung** mit **Wärmepumpe**
- **Klimaanlage** vorbereitet (Nachrüstung möglich)
- Kellerabteil inklusive
- **Tiefgaragenplätze** optional verfügbar

Hinweis: Die abgebildeten Fotos mit Möblierung sind **Visualisierungen** und zeigen mögliche Einrichtungsvorschläge.

Weitere verfügbare Einheiten

Top 11 – Dachgeschoß

Großzügig, offen, lichtdurchflutet: Diese Maisonette mit 41 m² Galerie bietet das Maximum an

Raumgefühl.

Maisonette mit ca. **94 m² Wohn**-/Galeriefläche, großzügiger **16 m² Terrasse**, barrierefreiem Zugang, Galerie & hochwertiger Ausstattung.

€ 417.000,–

Top 12 – Dachgeschoß

Perfekter Grundriss, durchdachte Galerie, viel Licht und eine ideale Terrassenfläche.

Maisonette mit ca. **80 m² Wohn**-/Galeriefläche, großzügiger **12 m² Terrasse**, barrierefreiem Zugang, offener Galerie & hochwertiger Ausstattung.

€ 399.000,–

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: +43 699 1165 0314 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Anfragen:

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können – gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap