

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock – Neubau mit Balkon & 2 Parkplätzen



Objektnummer: 1575

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	1.409,43 €
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.409,43 €
Betriebskosten:	259,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

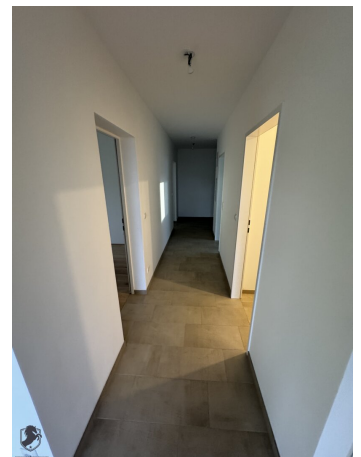


Udo Bereswill

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

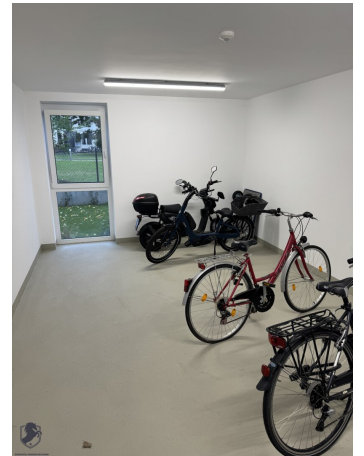












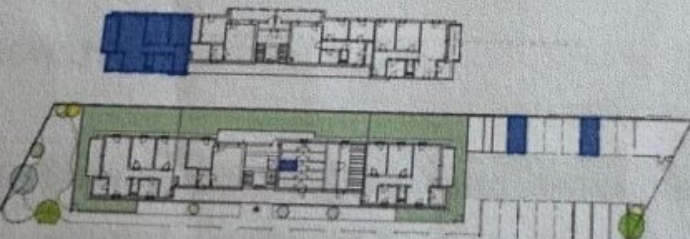


ANLAGE A.)



Änderungen vorbehalten. Planmaße sind Rohbaumasse und für Bestellungen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Stand 23.11.2023

0 1 2 3 4 5m



- | | | | |
|--|----------------------------------|--|----------------|
| | Schallschutzziegel | | Estrichplatten |
| | Ziegel | | Parkett |
| | Stahlbeton | | Fliesen |
| | Dämmung | | abgeh. Decke |
| | Trockenbauwand/
Vorsatzschale | | Einfriedung |



BERGHEITEL DRINGERS GMBH

Objektbeschreibung

Diese helle und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Ziegelmassiv-Neubaus (Baujahr 2024) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Highlights.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohn-/Essbereich mit neuer Landhausküche inkl. sämtlicher Markengeräte (AEG)
- Speis mit eingebauten Regalen – ein echtes Highlight!
- Zwei Schlafzimmer, eines davon besonders geräumig und mit Außenjalousien
- Badezimmer mit begehbbarer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC

Ausstattung & Highlights:

- Neubau in Ziegelmassivbauweise
- Hochwertige Holzparkettböden in den Wohnräumen, Fliesen im Eingangsbereich
- Großer Balkon/Terrasse, ruhig gelegen

- 2 Pkw-Stellplätze – einer unter dem Carport, einer im Freien (fix zugeteilt)
- Optional: Vorbereitung für E-Ladeanschluss (auf eigene Kosten möglich)
- Kellerabteil, Fahrradraum und Müllraum vorhanden
- Barrierefreier Zugang
- Keine Haustiere erwünscht

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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