# Ihr Traumhaus in Tulln: 6 Zimmer, 125m² für 690.000 € – jetzt besichtigen!



Objektnummer: 1284/459104573
Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3430 Tulin an der Donau

Zustand:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:125,00 m²

Zimmer:

Heizwärmebedarf: C 127,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,66

**Kaufpreis:** 690.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

# **Erwin Moser**

Lucky Home Immobilien KG Kreuzgasse 19 2191 Höbersbrunn

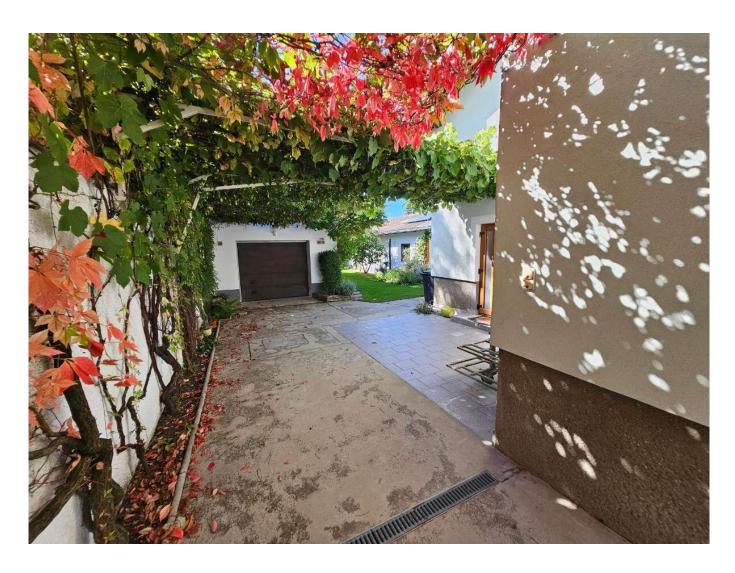
T 012781338 H +436707035009

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









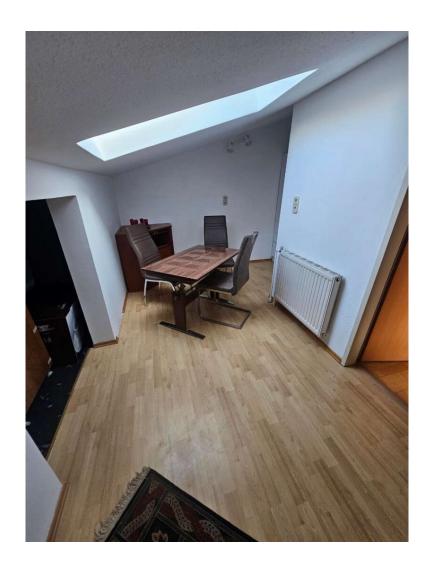














# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Tulln an der Donau! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 125 m² und insgesamt 6 Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Hier finden Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen – sei es ein gemütliches Wohnzimmer, ein inspirierendes Homeoffice oder ein Spielzimmer für die Kinder.

Das Highlight dieser Immobilie ist die durchdachte Raumaufteilung, die für ein harmonisches Wohnambiente sorgt. Lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre machen das Wohnen hier zu einem besonderen Erlebnis. Genießen Sie die ruhige Nachbarschaft und die Möglichkeit, einen eigenen Garten zu gestalten, in dem Sie entspannen und die Sonne genießen können.

Die Lage in Tulln an der Donau ist unschlagbar. Profitieren Sie von einer exzellenten Verkehrsanbindung – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Der tägliche Bedarf ist ebenfalls bestens gedeckt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind allesamt in kurzer Distanz zu finden.

Ob Sie die Natur lieben oder das urbane Leben bevorzugen – Tulln bietet für jeden Geschmack etwas. Erkunden Sie die malerischen Ufer der Donau, genießen Sie entspannte Spaziergänge in den nahegelegenen Parks oder nutzen Sie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die die Region zu bieten hat.

Mit einem Kaufpreis von 690.000,00 € investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in eine Lebensqualität, die Ihnen und Ihrer Familie viele glückliche Jahre ermöglichen wird. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Tulln an der Donau! Ihr Traumhaus wartet bereits auf Sie.

Herr Moser freut sich auf ihren Anruf unter 0 699 114 51 510

# Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <6.500m

### Krankenhaus <1.500m

# Kinder & Schulen

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

# **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

# Sonstige

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

# Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap