

**Ein oder Zweifamilienhaus in Tulln: 6 Zimmer, 125 m<sup>2</sup> – Ihr neues Zuhause! Reduziert !!!**



**Objektnummer: 1284/459104573**

**Eine Immobilie von Lucky Home Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 3430 Tulln an der Donau                  |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Neubau                                   |
| Wohnfläche:                   | 125,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 6                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,66                            |
| Kaufpreis:                    | 649.000,00 €                             |

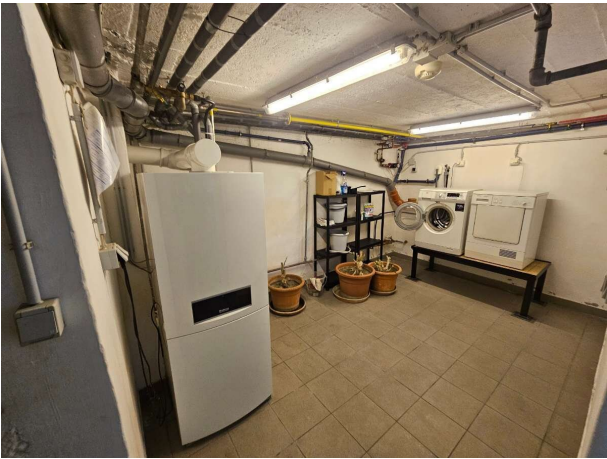
## Ihr Ansprechpartner

**Erwin Moser**

Lucky Home Immobilien KG  
Kreuzgasse 19  
2191 Höbersbrunn

T 012781338  
H +4369911451510

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



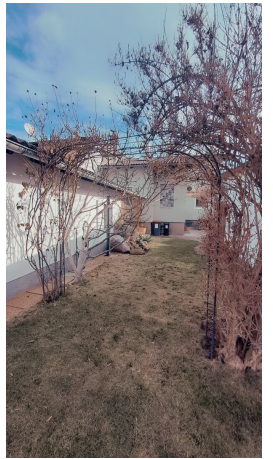
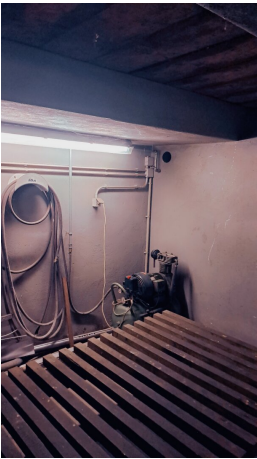


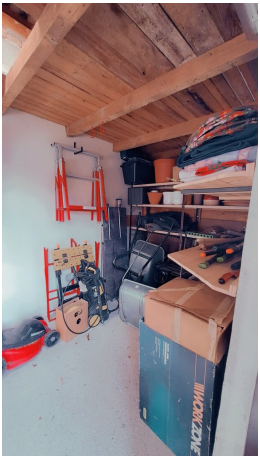


















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Tulln an der Donau! Dieses charmante Ein oder Zweifamilienhaus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 125 m<sup>2</sup>, sondern auch ein ideales Umfeld für die ganze Familie. Mit einem Kaufpreis von jetzt 649.000,00 € eröffnet sich hier die Gelegenheit, Ihre Träume von einem eigenen Heim zu verwirklichen.

Das Haus besticht durch seine gepflegte Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern. Hier finden Sie genügend Platz für individuelle Gestaltungen – sei es als gemütliches Familiennest, als Homeoffice oder für Gäste. Jedes Zimmer bietet Licht und Raum zum Entfalten, während der große Wohnbereich einladende Stunden im Kreise Ihrer Lieben verspricht.

Die Lage des Hauses ist ein weiteres Highlight. Tulln an der Donau ist nicht nur für seine landschaftliche Schönheit bekannt, sondern bietet auch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien. Ein Einkaufszentrum in der Nähe sorgt für zusätzlichen Komfort und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. So sind Sie stets gut versorgt und können den Alltag entspannt gestalten.

Das ruhige Wohnumfeld und die gute Nachbarschaft machen dieses Haus zu einem perfekten Ort für Familien, Paare und alle, die das Leben in einer lebendigen Stadt schätzen. Genießen Sie die Vorteile einer harmonischen Nachbarschaft und die Schönheit der Natur, die Tulln zu bieten hat.

Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem gepflegten Haus begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in Tulln an der Donau! Erleben Sie, wie dieses Haus nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben wird. Ihre neuen Erinnerungen warten bereits auf Sie!

### 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