

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Klimaanlage & Parkplatz in zentraler Lage von Tulln



Einrichtungsbeispiel Wohnraum (KI generiert)

Objektnummer: 4899

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2017
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,64
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltmiete (netto)	763,31 €
Kaltmiete	887,57 €
Betriebskosten:	124,26 €
USt.:	12,43 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

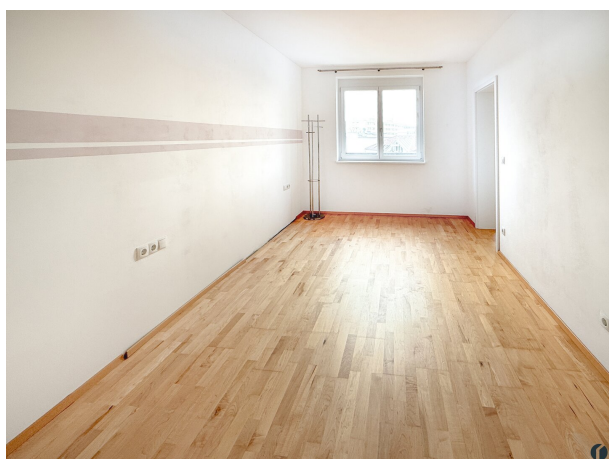
Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

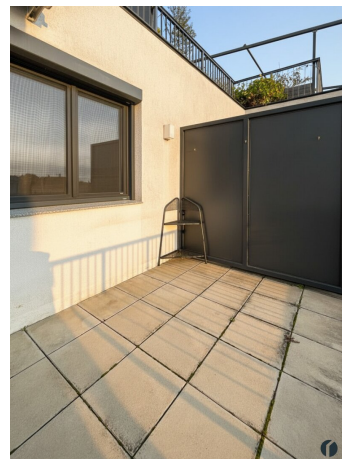
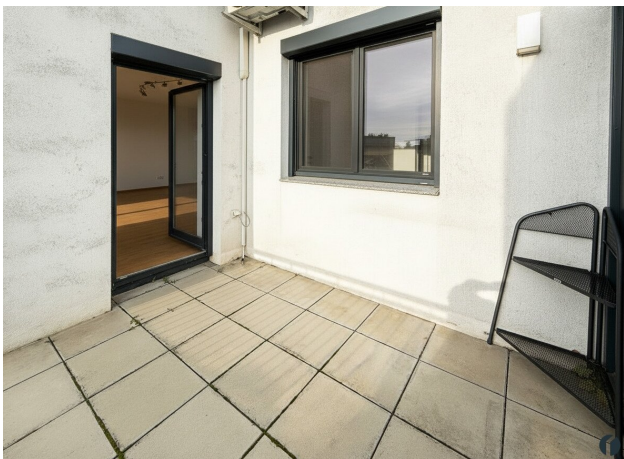




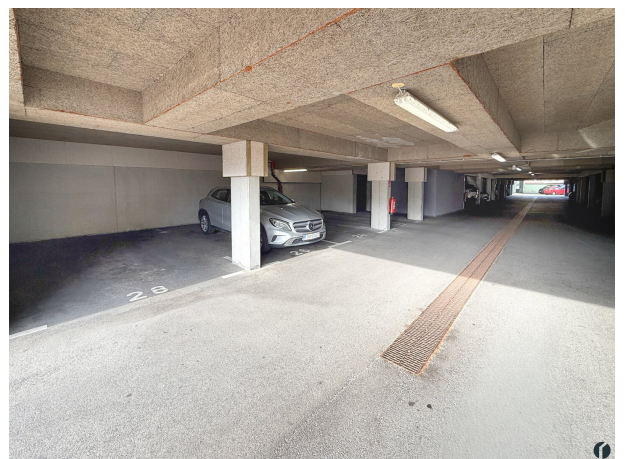


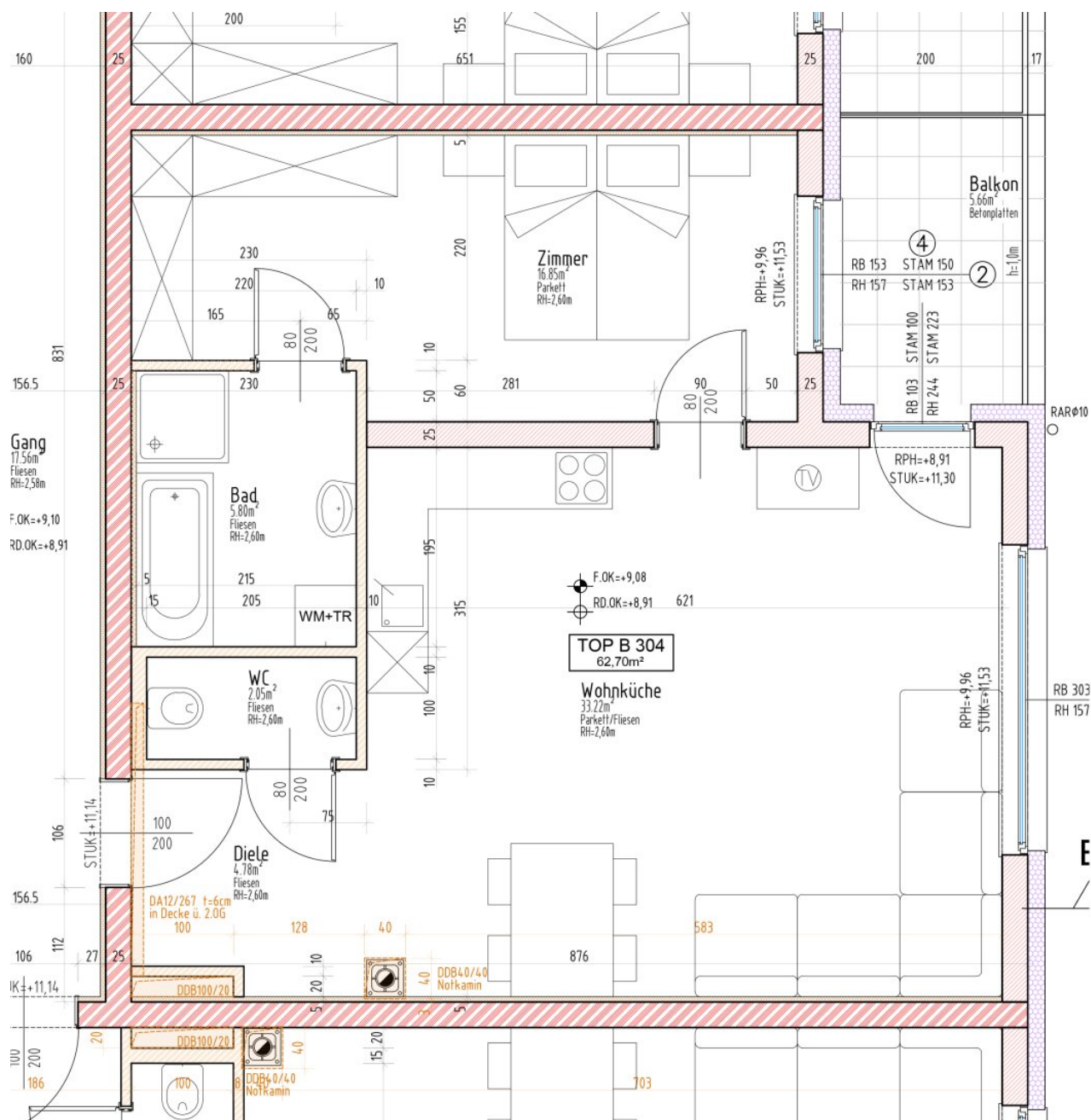












Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine sehr schöne ca. 62,7m² große 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage. Die Fläche teilt sich auf einen großen Wohnraum mit offener Küche, ein Schlafzimmer mit Schrankraum und Badezimmer en-suite, sowie ein separates WC. Weiters verfügt die Wohnung über einen ca. 5,12m² großen südseitig ausgerichteten Balkon.

Die Küche inklusive Einbaugeräten sowie die Vorzimmer-, Schrankraum- und Badezimmer Möbel stehen Ihnen ablösefrei zur Benutzung zur Verfügung. Im Badezimmer befindet sich neben der Walk-In Dusche auch ein Boiler für das Heißwasser sowie ein Anschluss für die Waschmaschine. Zur Ausstattung gehören außerdem ein Waschbeckenschrank mit Unterschrank und ein Schrank samt Sitzfläche.

Die Küche wurde besonders hochwertig ausgestattet und bietet Ihnen ein Kochfeld mit integriertem BORA Dunstabzug, eine Liebherr Kühl-Gefrier Kombi, einen NEFF Geschirrspüler und ein NEFF Backrohr.

In allen Wohn- und Schlafräumen wurde ein strapazierfähiger top-aktueller Vinyl Boden in Parkett Optik verlegt. Für Beschattung an heißen Sommertagen sowie Blickschutz sorgen elektrische Außenrollläden, teilweise sind die Fenster auch bereits mit Insektenschutz Gittern ausgestattet. Die Klimaanlage ermöglicht es Ihnen auch die schönen Sommertage genießen zu können.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Ebenfalls in der Miete inkludiert ist ein Einlagerungsraum Nr. 41 mit eigenem Strom- und Lichtanschluss auf der Etage. Für Internet- und TV steht ein Kabelplus Anschluss zur Verfügung.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein überdachter Auto-Abstellplatz Nr. 28 im hauseigenen Parkhaus. Dafür wird zusätzlich eine monatliche Miete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer in Höhe von € 75,- verrechnet. Das monatliche Akonto für Kaltwasser beträgt derzeit € 7,70.

Wir bitten um Verständnis, dass Haustiere leider nicht erlaubt sind.

Das Zentrum von Tulln erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Der Fußweg zu Bahnhof Tulln Stadt beträgt zu Fuß ca. 180m also 2 Gehminuten und zum Hauptbahnhof mit gratis Park & Ride sind es ca. 900m also ca. 10 Gehminuten.

Tulln bietet unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kulturbetriebe, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen und ist außerdem als Schul- und Universitätsstadt sowie als Messestandort bekannt.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit

vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

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 <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

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap