

Eigentumswohnung mit Gemeinschaftsgarten und Tiefgarage mitten in Tulln



Einrichtungsbeispiel - Wohnzimmer

Objektnummer: 4905

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	179,02 €
USt.:	17,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katja Wallner

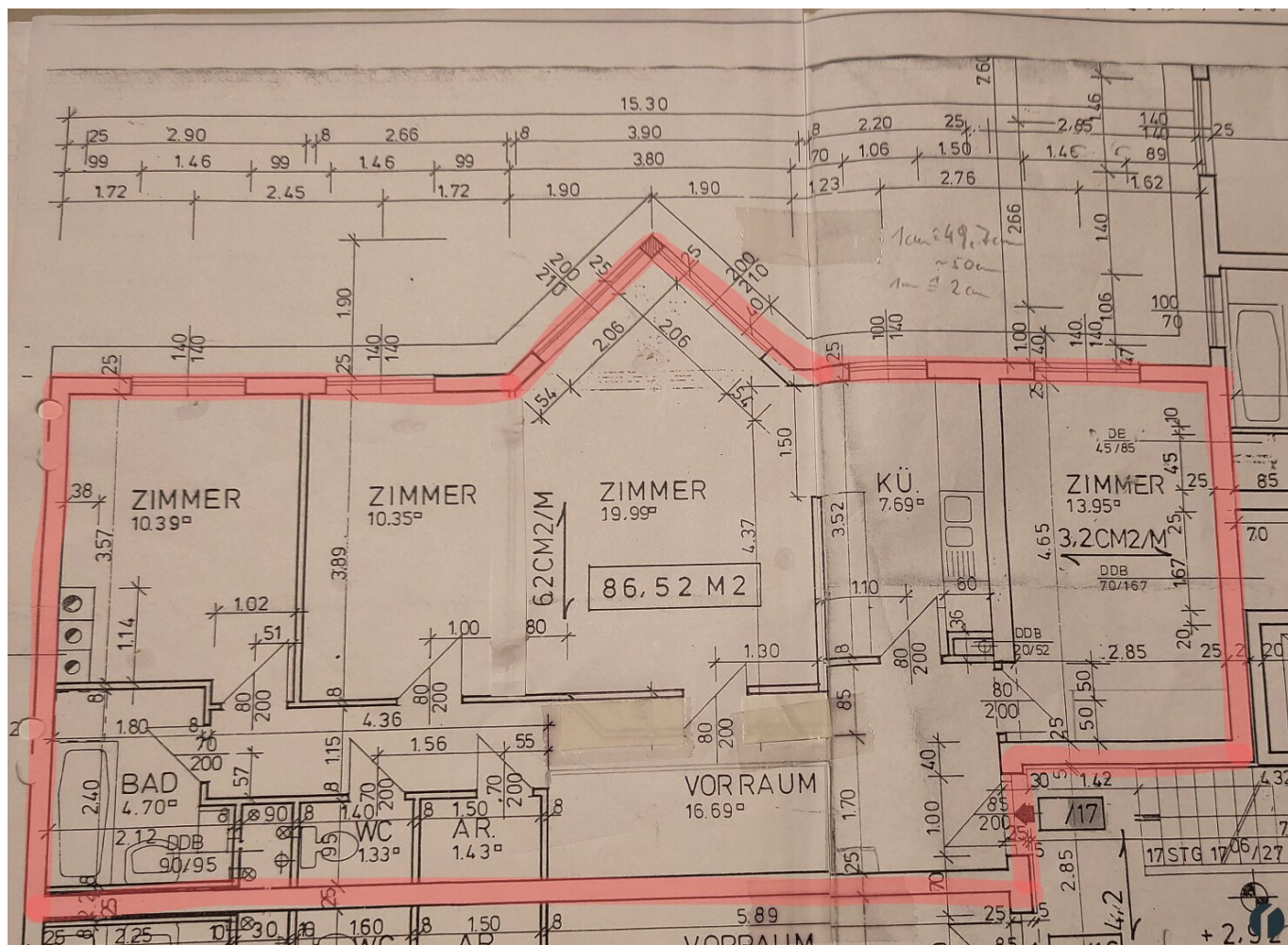
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **86,5 m² große Eigentumswohnung** im **2. Stock** eines im Jahr 2000 fertiggestellten Wohnhauses mit **Lift**. Die Wohnung verfügt über **drei Zimmer**, einen großzügigen **Wohn- und Essbereich** mit **offener Küche** sowie eine praktische **Thekenlösung**, die Platz für Barhocker und damit eine zusätzliche kleine Essgelegenheit bietet. Die Küche ist vollständig ausgestattet.

Das **Badezimmer** ist mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das **WC** ist separat. Die Böden sind in **Parkett, Laminat und Fliesen** ausgeführt, die Beheizung erfolgt über **Fernwärme** mittels Radiatoren. Die **ostseitige Ausrichtung** zum Innenhof in Kombination mit den vorhandenen **Außenrollos** sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Zur Wohnung gehören ein **Kellerabteil (Nr. 17)** sowie ein **Tiefgaragenstellplatz (Nr. 86)**, der im Kaufpreis inkludiert ist. Der Gesamtpreis beträgt somit €290.000,-.

Zur allgemeinen Nutzung stehen ein **Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz**, ein **Fahrradraum**, eine **Waschküche** und ein **Trockenraum** zur Verfügung.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit genaueren Details sowie weiteren Fotos zu.

Hier noch einige Infos zur Stadt Tulln:

Schule & Kindergarten:

Tulln verfügt neben zahlreichen Kindergärten und Volksschulen, außerdem über **viele weitere schulische und universitäre Einrichtungen** wie Hauptschule, SportNMS, MusikNMS, Gymnasium, HAK, HAS, HBLA, Musikschule und den Campus Tulln mit Universitäts- und Forschungszentrum, Universität für Bodenkultur Wien-Department IFA-Tulln-Int. Univers. Forschungsinstitut, Austrian Biotech University of Applied Sciences

Medizinische Versorgung ganz in der Nähe:

Tulln verfügt über ein eigenes Krankenhaus inklusive Unfallambulanz, Kinderambulanz, Geburtsklinik und viele weitere Schwerpunkte. Es gibt zahlreiche Ärzte und Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten:

Viele Supermärkte und das Stadtzentrum mit einem **riesigen Angebot an Shopping Möglichkeiten**.

Freizeit:

Aubad, Hallenbad, Eislaufplatz, **zahlreiche Sportvereine**, Kunst- und Kulturveranstaltungen, sowie Restaurants, Gasthäuser und Heurige in der Umgebung stehen Ihnen zur Verfügung.

Öffentlicher Verkehr:

Der Bahnhof "Tulln Stadt" ist zu Fuß erreichbar, von dort aus gelangt man dank regelmäßiger Verbindungen nach Wien, Krems und St. Pölten.

Alle Infos zur Stadt Tulln finden Sie auf www.tulln.at.

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 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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap