Eigentumswohnung in 3430 Tulln an der Donau



Objektnummer: 1578
Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3430 Tulin an der Donau

1

Baujahr: 1970 Wohnfläche: 85,40 m²

Bäder: WC:

Kaufpreis: 359.000,00 € **Betriebskosten:** 260,00 €

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

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

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

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































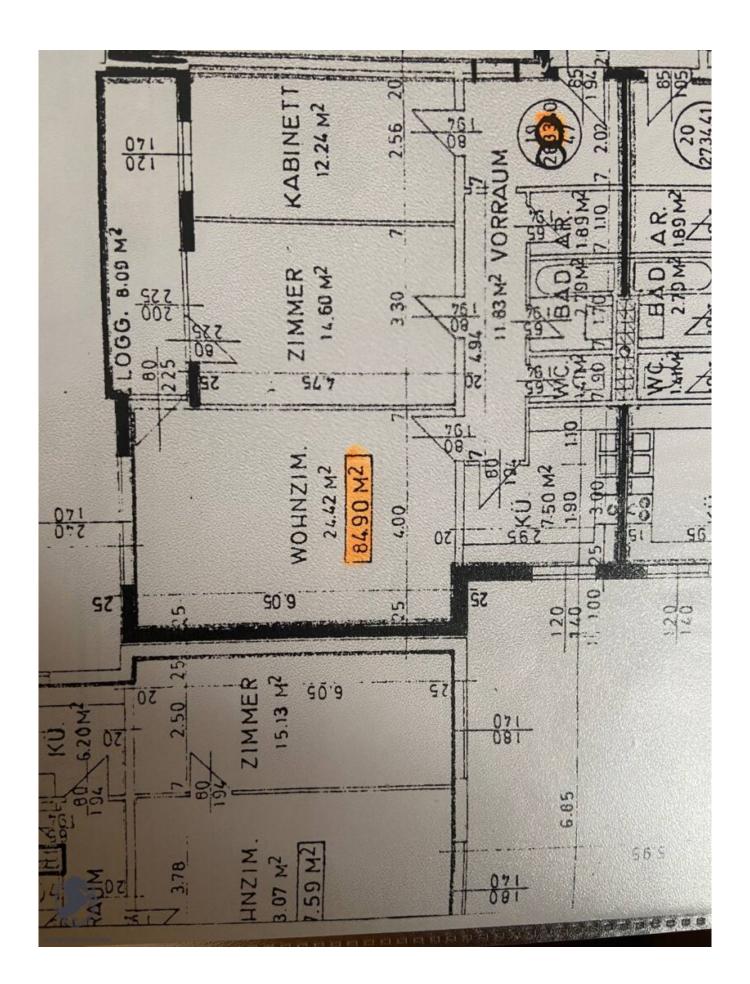












Objektbeschreibung

Anton-Bruckner-Straße 2–6 | 5. Liftstock | ca. 84,5 m² | Loggia | Parkplatz | Sanierte Wohnung | Befristet vermietet

Objektbeschreibung

Diese gepflegte, vor wenigen Jahren komplett sanierte Eigentumswohnung befindet sich im 5. Liftstock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1970 und bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Wohnkomfort und attraktiver Investmentmöglichkeit.

Die Wohnung verfügt über ca. 84,5 m² Wohnfläche, eine Loggia, ein Kellerabteil sowie einen PKW-Abstellplatz.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet (ca. € 850 pro Monat), der Mietvertrag läuft noch zwei Jahre. Da der Mieter um Diskretion ersucht hat, konnten nicht alle Räume fotografiert werden – monatliche Besichtigungstermine sind möglich.

Aufteilung

- Vorraum / Flur
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Küche, modern und komplett ausgestattet
- 2 Schlafzimmer
- · Badezimmer mit Dusche

Separates WC
Abstellraum
• Loggia
Kellerabteil
PKW-Abstellplatz
Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren aufwendig generalsaniert:
Neue Bodenbeläge
Modernes Badezimmer
Hochwertige Küche
Neue Türen und Türstöcke
Frisch gestrichene Wände
Neue Sanitärinstallationen
Gepflegte Haustechnik
Die vorhandenen Fotos zeigen beispielhaft Eingangsbereich, Sanitärbereiche sowie die Küche (aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters nicht vollständig):

Die Anton-Bruckner-Straße liegt in zentraler Wohnlage von Tulln – ruhig, dennoch verkehrsgünstig.
In wenigen Minuten erreichbar:
Bahnhof Tulln
Einkaufsmöglichkeiten
Ärzte und Apotheken
Schulen & Kindergärten
Donau-Nähe & Naherholungsgebiete
Eine perfekte Wohnlage für Familien, Pendler und Anleger.
Besonderheiten
Attraktive Anlagewohnung – aktuell befristet vermietet
Sehr guter Zustand, da kürzlich renoviert

Loggia für zusätzlichen Wohnkomfort
5. Stock mit Lift
Eigener Parkplatz
Kellerabteil
Ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung
Für Anleger bietet die Wohnung eine solide Rendite – auch für Eigennutzer wäre die Wohnung nach Ablauf des Mietverhältnisses ideal.

Besichtigungstermin nach Absprache

Hinweis zur Besichtigung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <6.500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.500m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap