

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 Tulln an der Donau
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	85,40 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	335,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



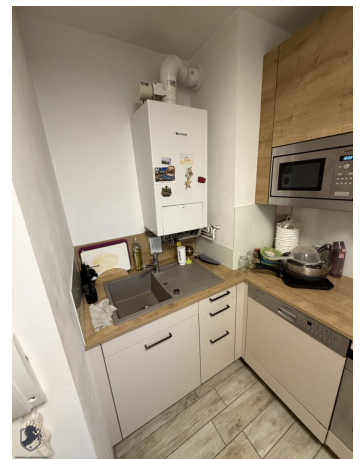
Udo Bereswill

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

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

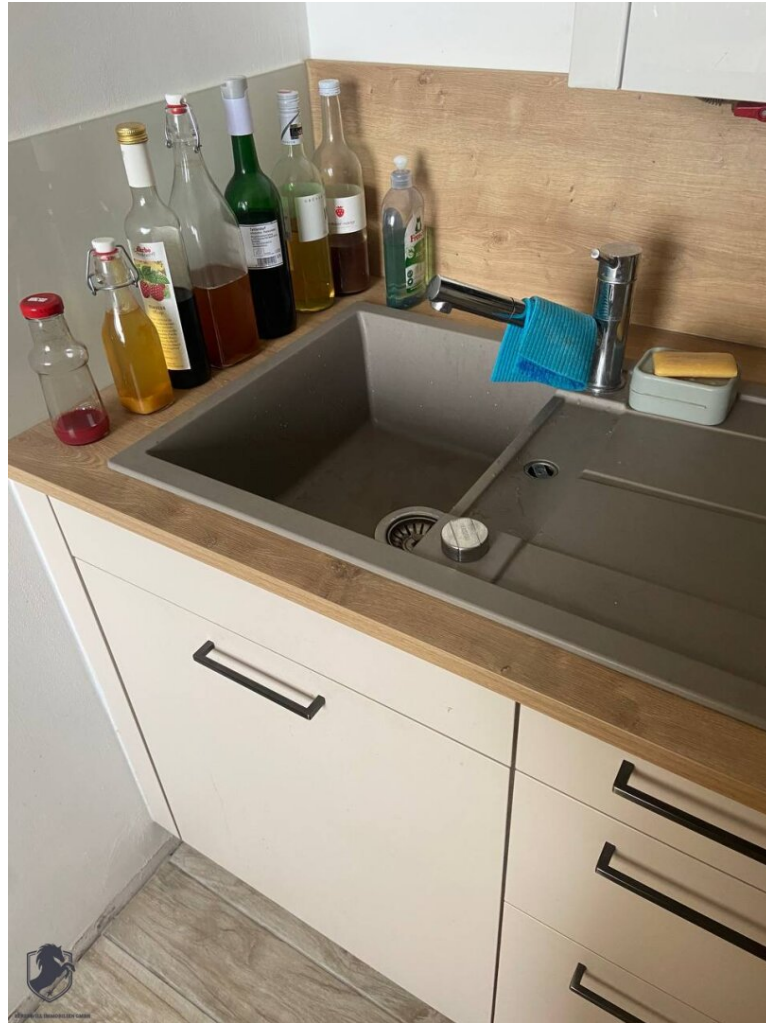
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

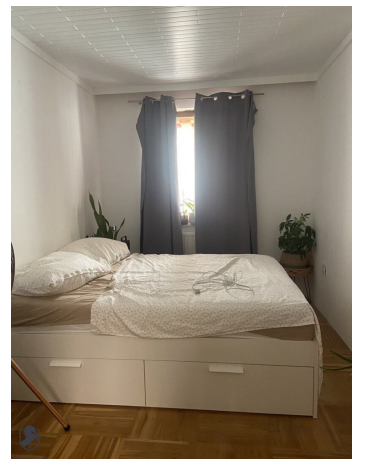




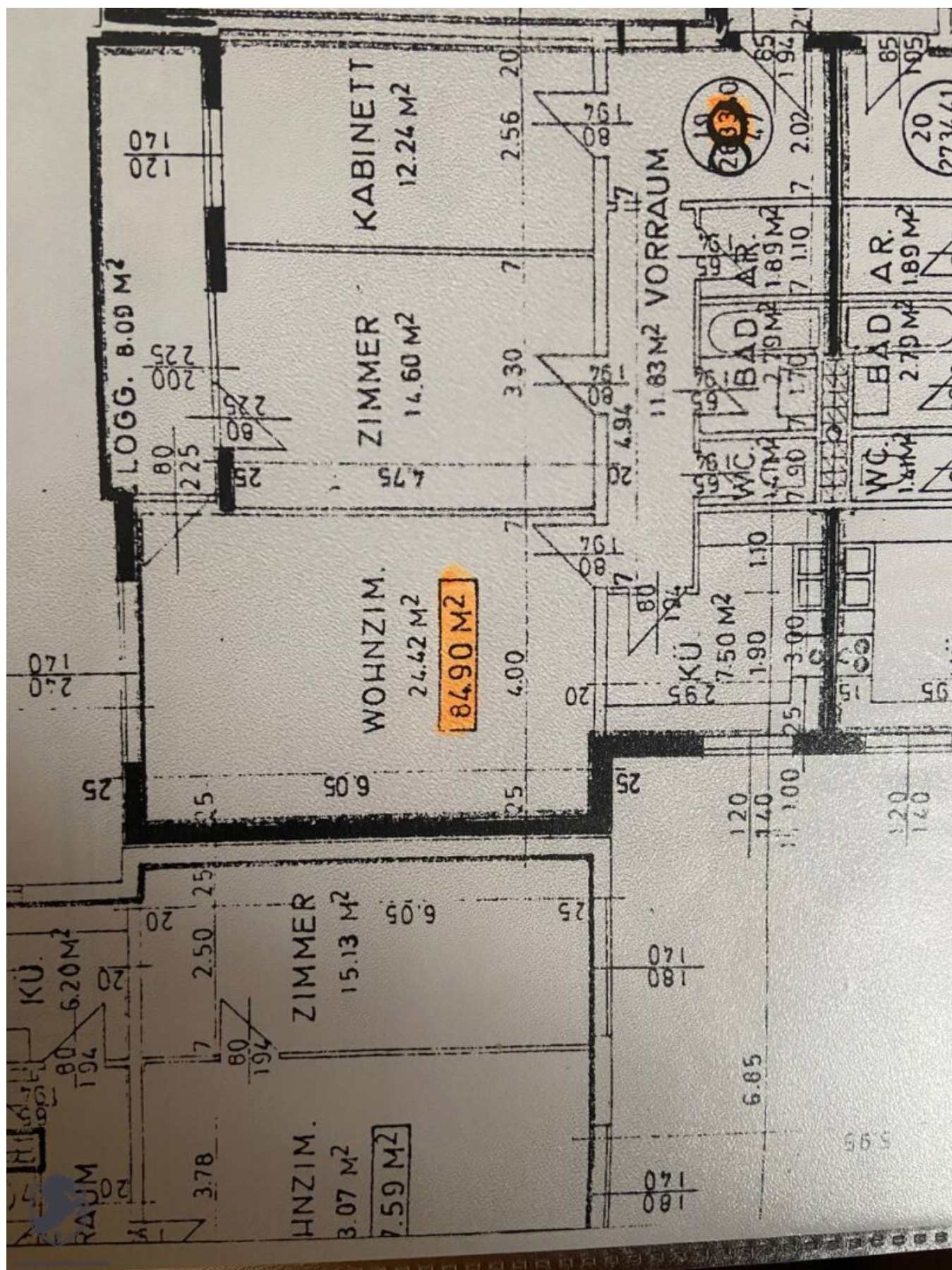












Objektbeschreibung

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.

Hinweis zur Besichtigung

Besichtigungstermin nach Absprache

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