

Charmantes Studio-Apartment im Zentrum von Tulln – Nähe Rosenarcade



Studio mit offener Küche

Objektnummer: 5012

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,84 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	538,11 €
Kaltmiete	727,27 €
Betriebskosten:	189,16 €
USt.:	72,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

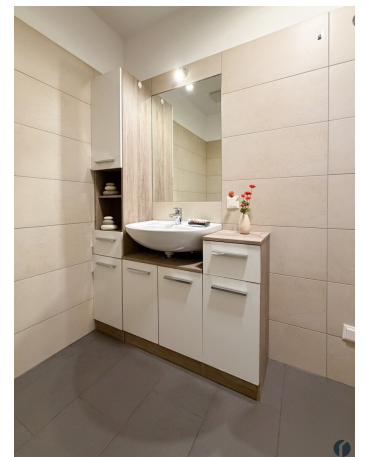


Katja Wallner

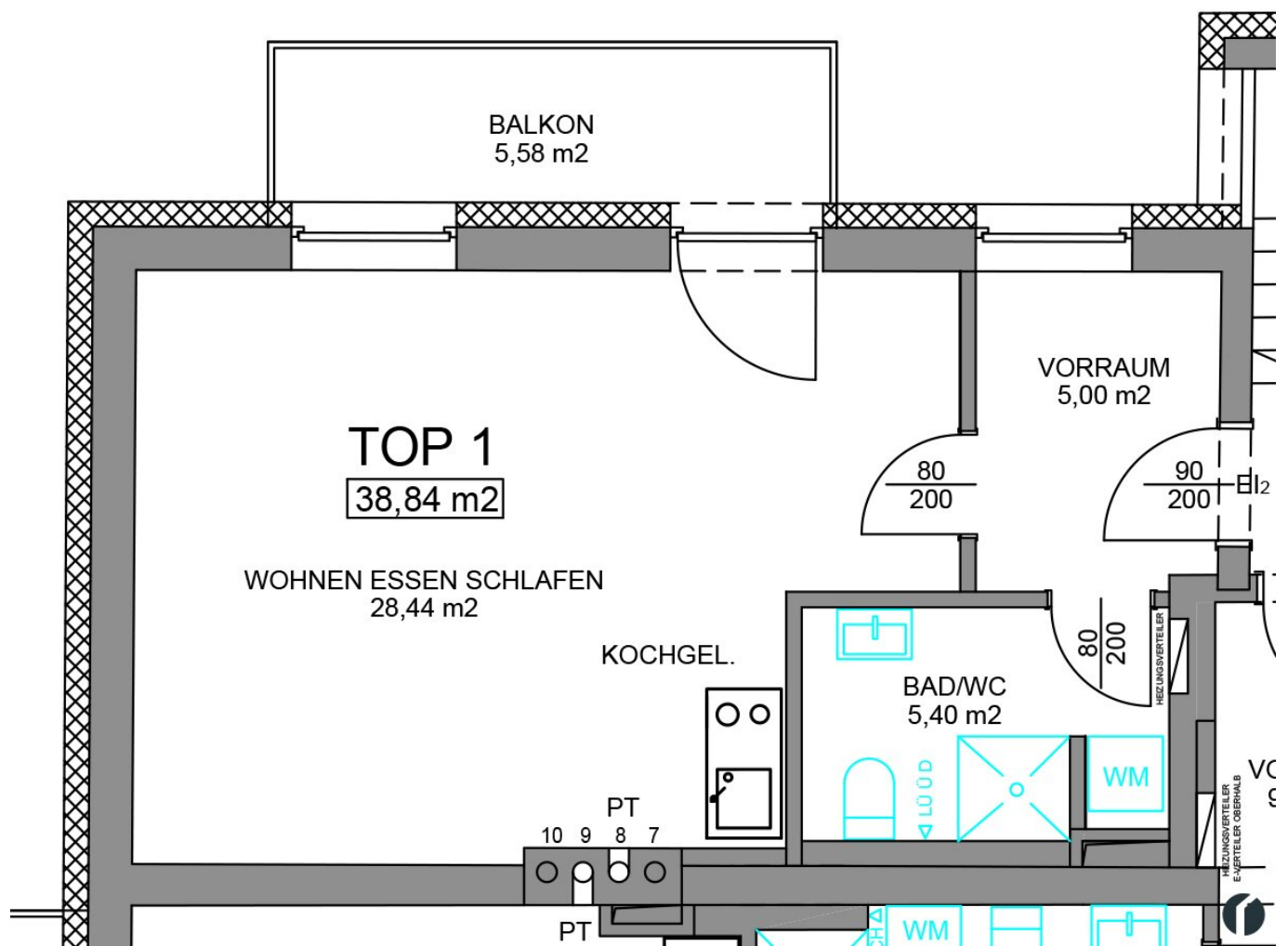
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein attraktives, ca. 38 m² großes Studio-Apartment in bester Lage im Herzen von Tulln, nur wenige Schritte von der Rosenarcade entfernt. Die zentrale Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und hoher Lebensqualität. Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die zentrales Wohnen in gepflegter Umgebung schätzen.

Die Wohnung wurde 2015 errichtet und befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohnhauses und ist bequem sowie barrierefrei mittels Lift erreichbar. Sie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und wurde frisch ausgemalt.

Der gut durchdachte Grundriss umfasst einen hellen Wohn- und Schlafbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche, ein Vorzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss. Hochwertige Parkettböden im Wohnbereich und moderne Fliesen im Nassbereich sowie Außenrollos an den Fenstern sorgen für ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der südseitig ausgerichtete Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der Tiefgarage der nahegelegenen „Stadtoase“ angemietet werden (Kosten: € 120,-/Monat).

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die zentrales Wohnen in gepflegter Umgebung schätzen.

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 sowie der Rosenarcade.**

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 erfolgen ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden. Zudem bitten wir um Verständnis, dass keine Auskünfte zu detaillierten Objektunterlagen oder der exakten Adresse erteilt werden 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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap