

**Neuwertige 2-Zi-Wohnung mit Garten, Terrasse & Garage
in 3451 Pixendorf – 269.000€**



Wohnküche

Objektnummer: 1751/230

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	103,00 m ²
Keller:	4,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,76
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	249,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

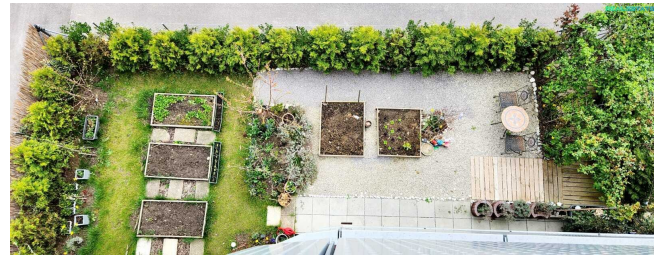
AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

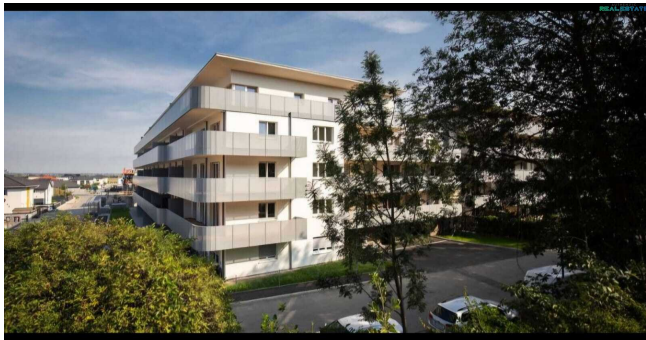
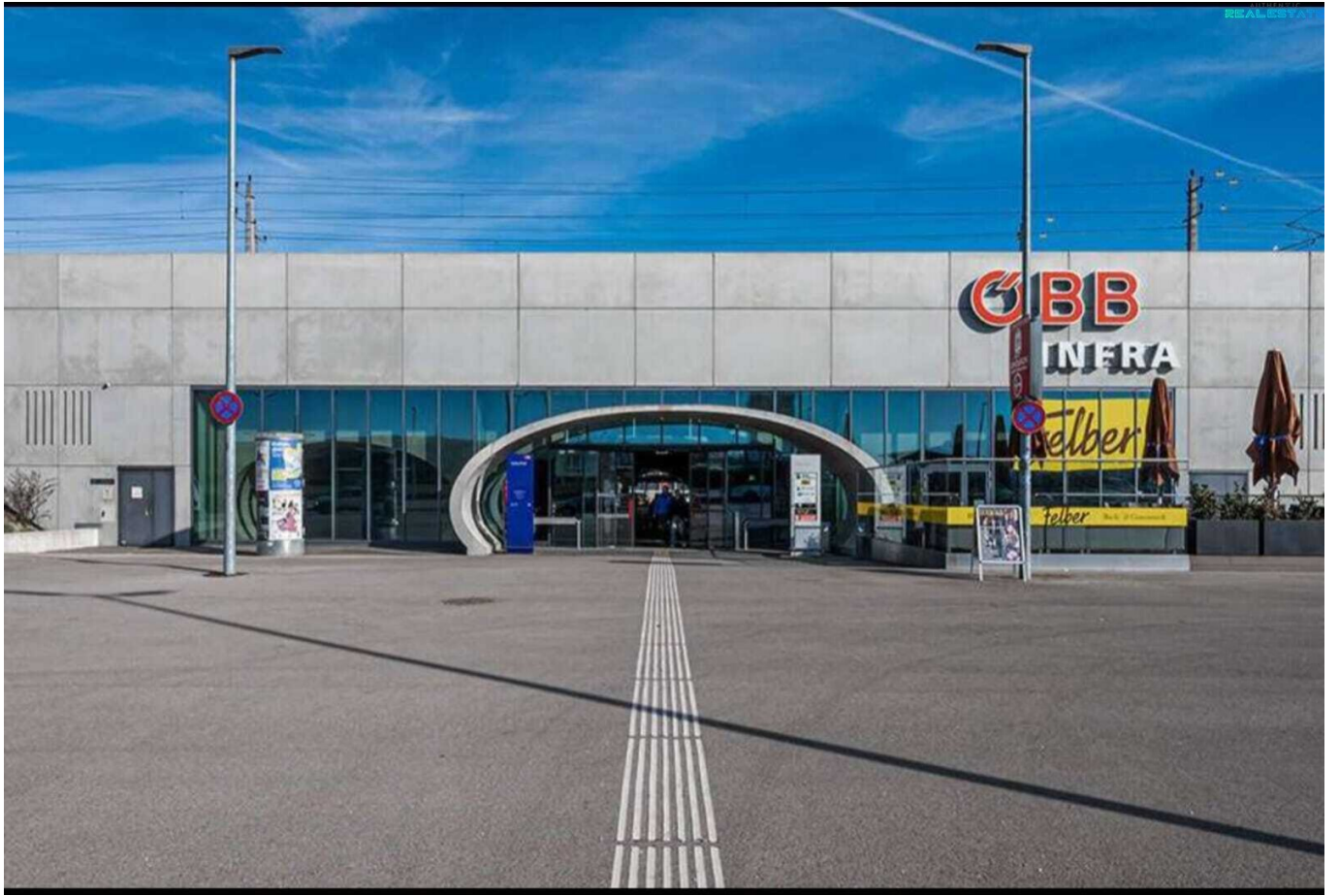
T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









AUTHENTIC
REALESTATE



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Gartenwohnung in Tulln – nur 13 Min. nach Wien

Hochwertige, ruhige 2-Zimmer-Wohnung (52 m²) im Erdgeschoss mit Lift – barrierefrei und ideal für Singles oder Paare. Die Ostausrichtung sorgt für sonnige Morgenstunden und entspannte Atmosphäre.

Highlights:

- Wohnküche, Schlafzimmer mit Terrassenzugang + extra Arbeitsraum
- Terrasse (19 m²) & Garten (103 m²)
- Bad mit Wanne & separates WC
- Einbauküche, Parkett, Zentralheizung (Biomasse)
- Kellerabteil (4,5 m²)

Optional: Tiefgarage / Parkplatz & Gartenhaus (~10 m²)

Top Lage:

- Bahnhof Tullnerfeld in wenigen Minuten erreichbar
- 13 Min. nach Wien Hütteldorf, 18 Min. Westbahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Post & Bank in der Nähe

Perfekt für Pendler – Kindergarten direkt am Bahnhof sowie viele Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap