

Großzügige Wohnung in zentraler Lage in Tulln



Wohnraum Einrichtungsbeispiel (KI-generiert)

Objektnummer: 5022

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Wohnfläche:	93,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,98 m ²
Heizwärmebedarf:	F 202,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Gesamtmiete	1.461,77 €
Kaltmiete (netto)	1.092,60 €
Kaltmiete	1.325,70 €
Betriebskosten:	233,10 €
USt.:	136,07 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



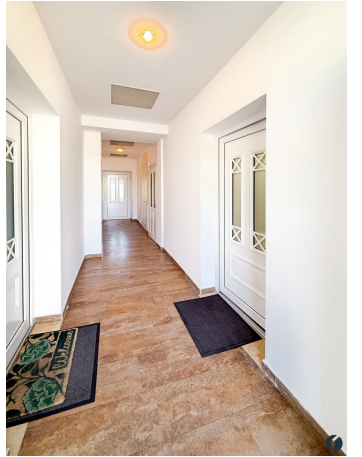
Katja Wallner

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau



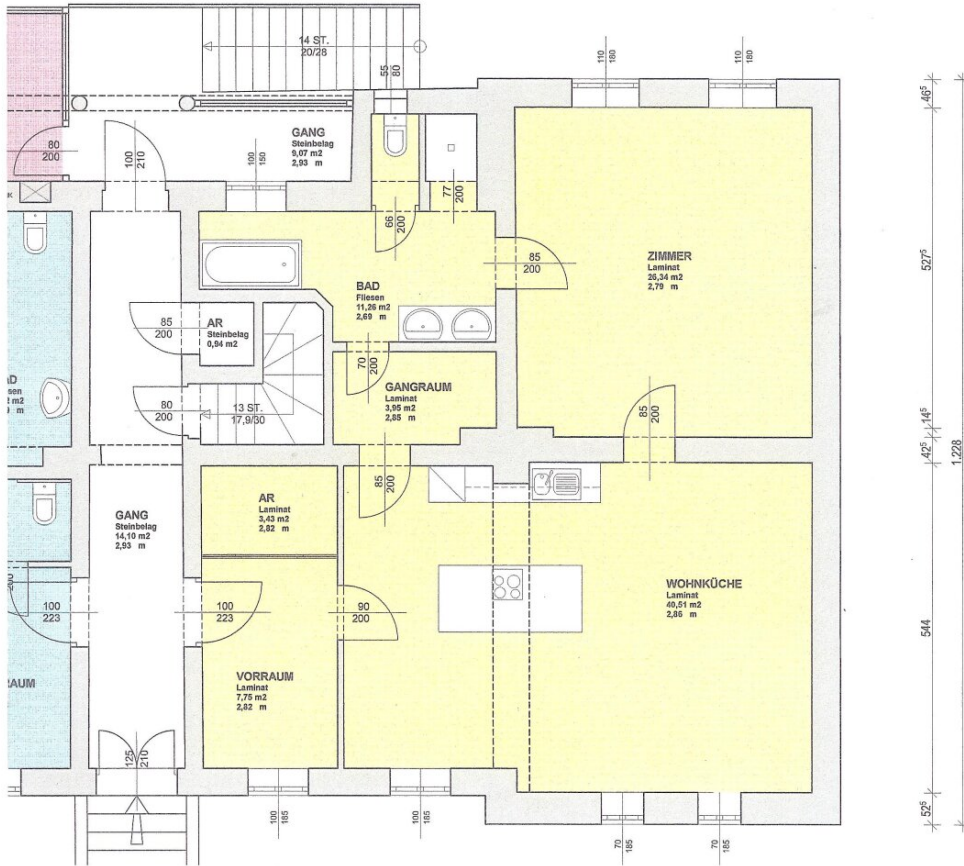








TOP 3



Objektbeschreibung

Ab sofort kommt eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 93m² Wohnfläche in zentraler Tullner Lage zur Vermietung.

Das Objekt besteht aus einem Vorzimmer mit begehbare Garderobe, einem ca. 41 m² großen offenen Raum samt Markenküche und einem zweiten Raum mit direktem Zugang zu einem eleganten Bad (2 Waschbecken, Dusche, Badewanne) sowie einer separaten Toilette. Die Küche, die Schrankraumeinrichtung sowie Badezimmereinrichtung stehen Ihnen ablösefrei zur Benutzung Verfügung. Die beiden Räume würden auf Wunsch vom Vermieter auch geteilt werden, somit könnten dann 4 kleinere Zimmer entstehen.

Die Immobilie verfügt über eine Gasetagenheizung mit Radiatoren wobei diese zusätzlich noch mit einer Fußbodenheizung ausgestattet ist. Im Mietpreis inbegriffen ist ein Kellerabteil von insgesamt ca. 15,09m². Der Autoabstellplatz befindet sich im Innenhof und ist überdacht.

Die Wohnung wurde derzeit als Büro genutzt. Sie kann auf die Dauer von 5 Jahren gemietet werden, eine Verlängerung bei Bedarf ist angedacht.

LAGE:

Zu Fuß erreichen Sie eigentlich alle wesentlichen Einrichtungen, die man für den täglichen Bedarf benötigt. Auch der Stadtbahnhof liegt fußläufig ganz in der Nähe. Das Büro ist somit durch seine zentrale Lage und der Parkmöglichkeit in der Parkgarage entweder am Hauptplatz oder gleich beim Stadtbahnhof perfekt zu erreichen.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederholter Beauftragung zur Vermieterseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap