3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Tulln



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer (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:	88,07 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	15,98 m²
Heizwärmebedarf:	F 202,90 kWh / m² * 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

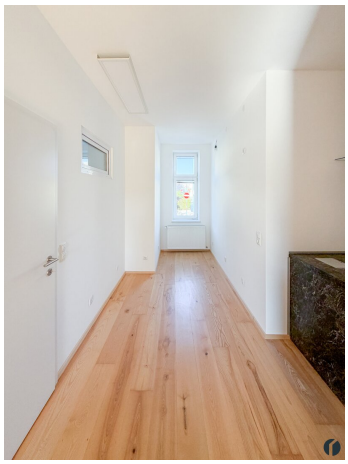
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

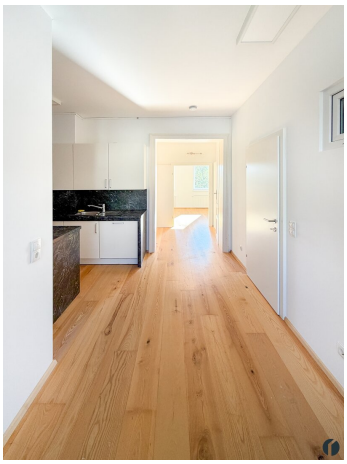






























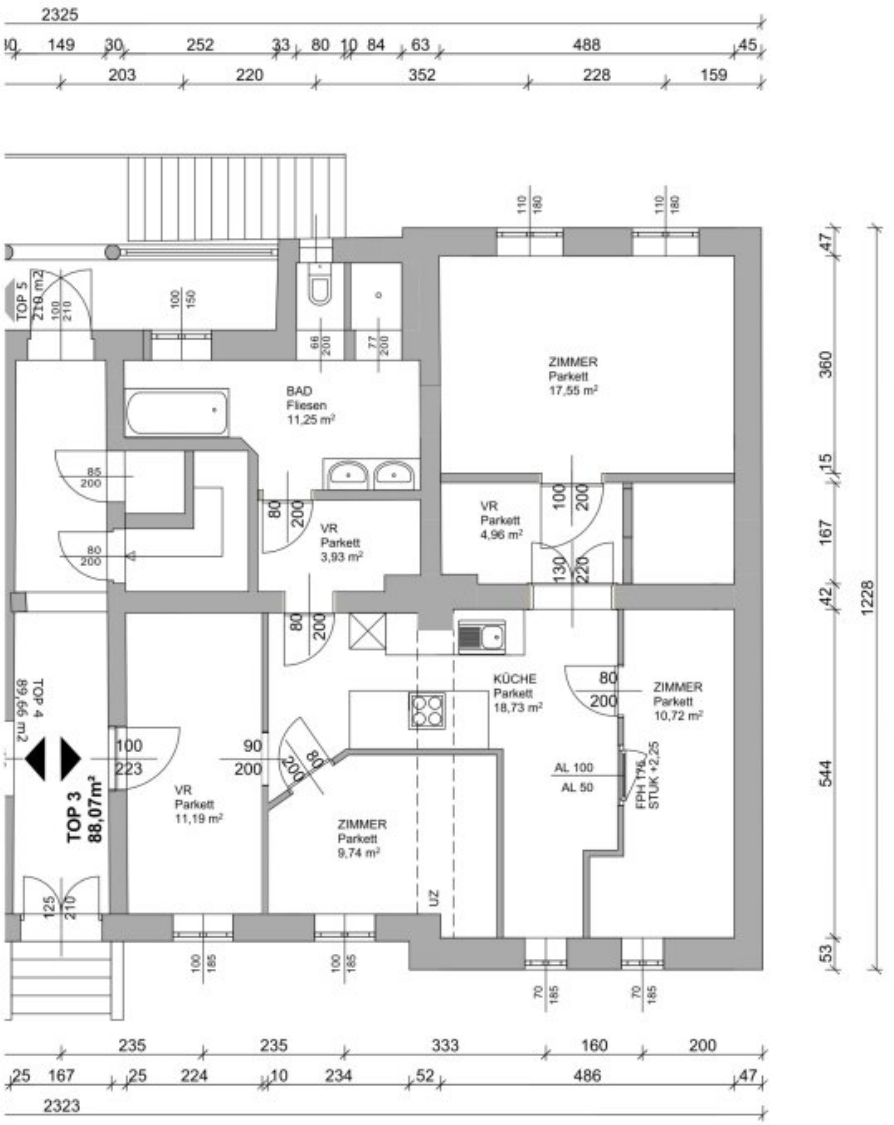












3430 Tulln, Franz-Josef-Straße 11 - 1.Obergeschoss TOP 3 1:100

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 88 m² Wohnfläche in zentraler Lage von Tulln zur Vermietung.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in das Vorzimmer mit angrenzender begehbarer Garderobe. Von hier aus gelangt man in die hochwertig ausgestattete Markenküche, die zugleich den Zugang zu den beiden weiteren Zimmern eröffnet. Insgesamt stehen drei Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. In Zimmer 2 und Zimmer 3 befindet sich zudem eine Klimaanlage.

Das Badezimmer ist mit zwei Waschbecken, einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Zudem befindet sich im Bad ein separates WC.

Die Einbauküche, der Eingbauschrank im Vorzimmer, sowie die Badezimmereinrichtung werden ablösefrei zur Nutzung überlassen.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung mit Radiatoren. Zusätzlich ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Für ausreichend Stauraum sorgen zwei Durchgangsbereiche, sowie ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 15,09 m², das zur Wohnung gehört.

Ein überdachter Autoabstellplatz befindet sich im Innenhof.

Ein aktualisierter Grundriss mit detaillierter Darstellung der Raumaufteilung befindet sich derzeit in Ausarbeitung und wird in Kürze zur Verfügung stehen.

LAGE:

Nahezu alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. 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.

?Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und machen Sie sich persönlich ein Bild von dieser Wohnung!

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.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap