Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Ortszentrum



Wohnküche

Objektnummer: 95392

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	117,00 €
Sonstige Kosten:	53,00 €

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

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



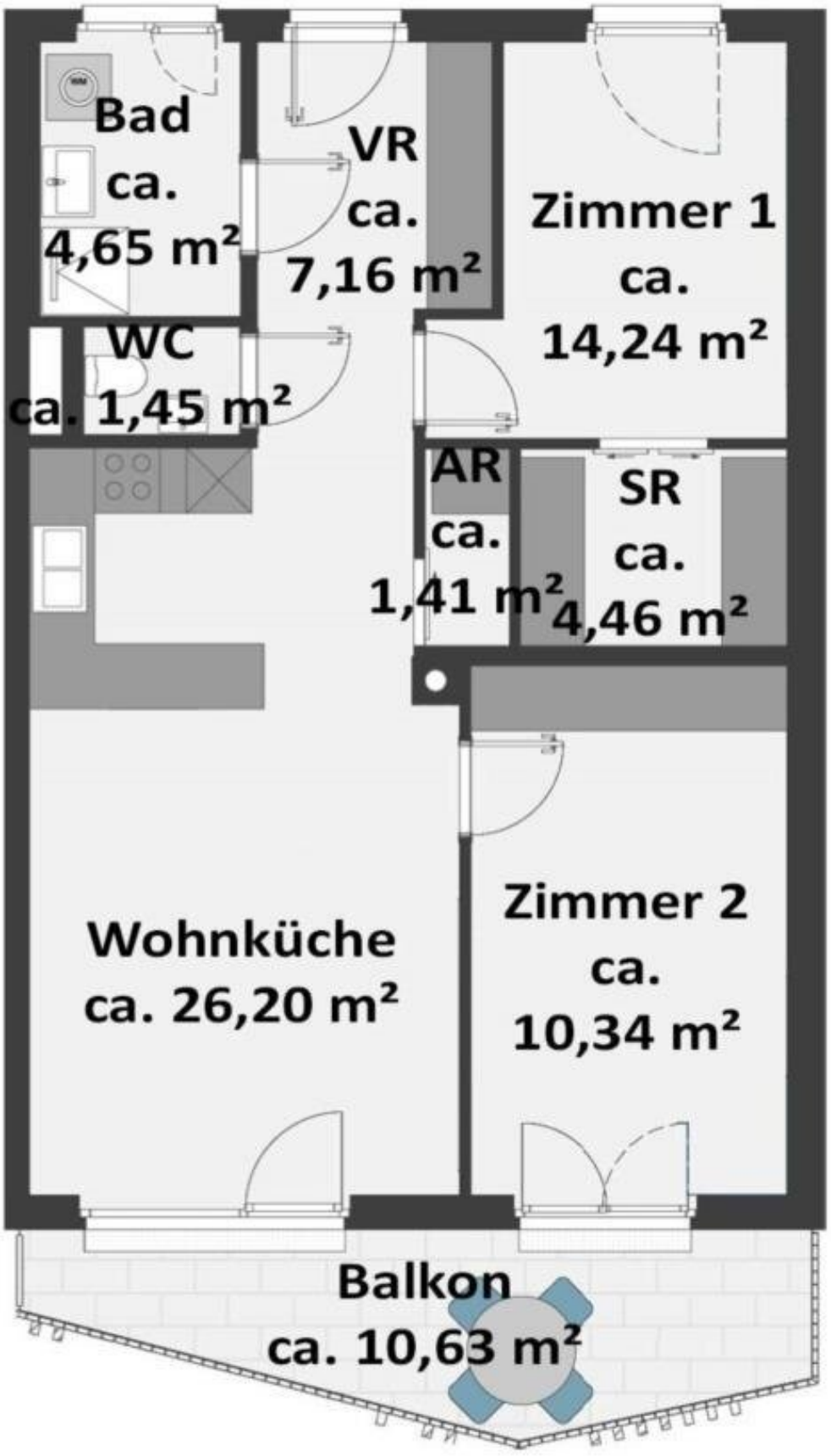











Bad
ca.
4,65 m²
VR
ca.
7,16 m²
Zimmer 1
ca.
14,24 m²
WC
ca. 1,45 m²
AR
ca.
1,41 m²
SR
ca.
4,46 m²
Wohnküche
ca. 26,20 m²
Zimmer 2
ca.
10,34 m²
Balkon
ca. 10,63 m²



Objektbeschreibung

Das moderne, ca. 2019 fertiggestellte Wohnhaus mit insgesamt 32 Wohnungen und 64 Tiefgaragenplätzen liegt im Ortskern der Marktgemeinde Tullnerbach. Die stylische 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Ausblick auf die grüne Umgebung liegt im 1. Liftstock und ist barrierefrei erreichbar.

Tullnerbach ist durch seine attraktive Lage im Wienerwald, nur neun Kilometer nach der Wiener Stadtgrenze, gepaart mit vielfältigen Freizeitangeboten und dem damit verbundenen Erholungsfaktor mittlerweile zu einer äußerst begehrten Wohngemeinde im Wiener Umland avanciert. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen der beiden Nachbargemeinden Tullnerbach und Pressbaum sind auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Zum Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum gelangt man zu Fuß in etwa 10 Minuten.

Die neuwertige Eigentumswohnung bietet ihren zukünftigen BewohnerInnen Vorraum, Abstellraum, ein mit bodengleicher Dusche ausgestattetes Badezimmer, separates WC, einen Wohnraum mit Küche und Balkonzugang, ein Zimmer mit Schrankraum und ein weiteres Zimmer mit Balkonzugang.

Sämtliche Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, WC und Badezimmer sind verfliest. Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung (Fußbodenheizung). Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Badezimmer, diverse Anschlüsse für TV und Internet sind vorhanden. Die moderne Küche ist mit Einbaugeräten wie Dunstabzug, Kühl-Gefrier-Kombi, E-Herd, Backrohr, Mikrowelle und Geschirrspüler ausgestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap