Charmantes Haus mit Garten mitten in Tulln



Außenansicht

Objektnummer: 5053

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1930
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	G 379,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,66
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	63,92 €
USt.:	6,39 €

Provisionsangabe:

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln



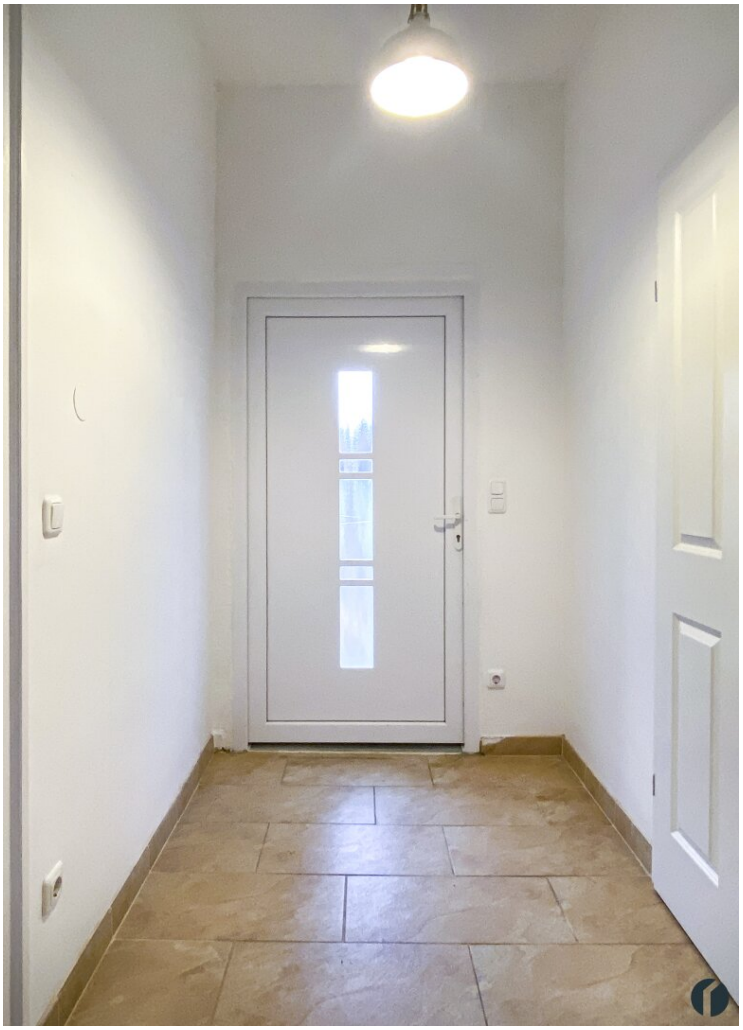




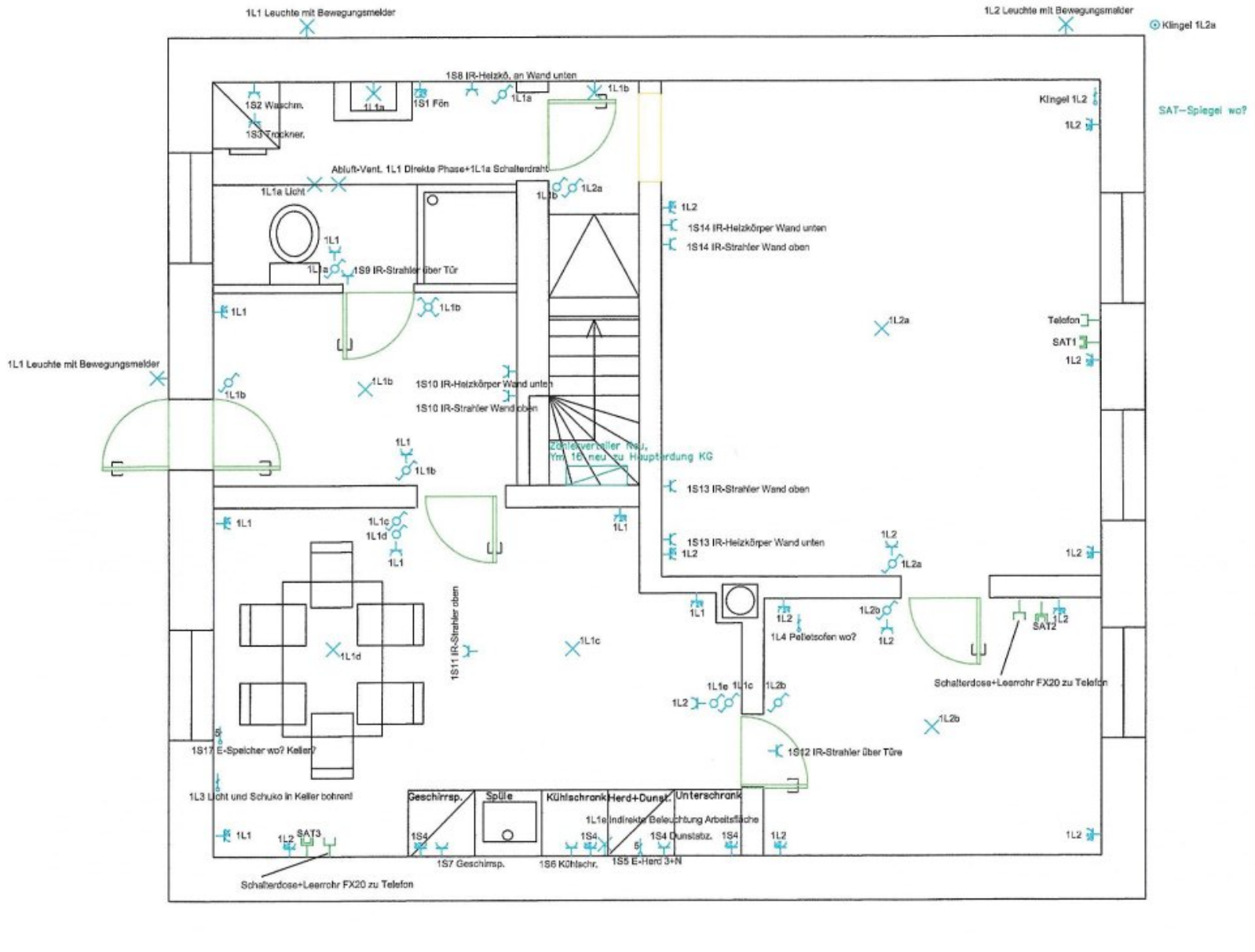


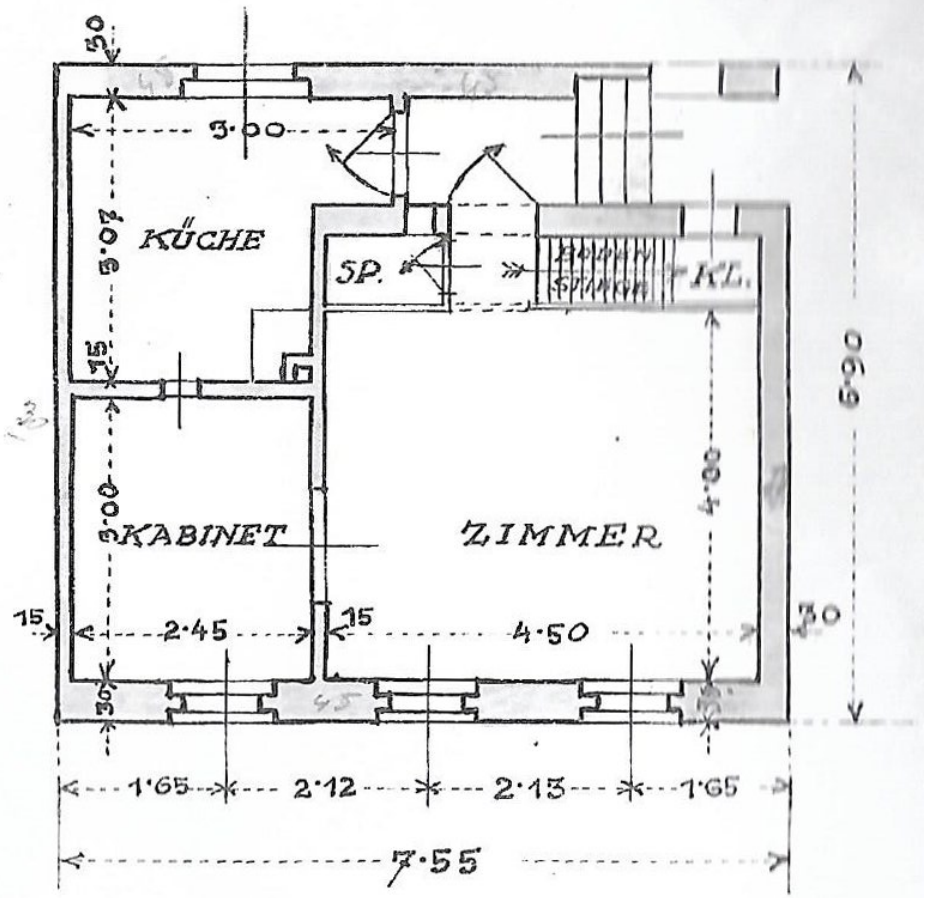






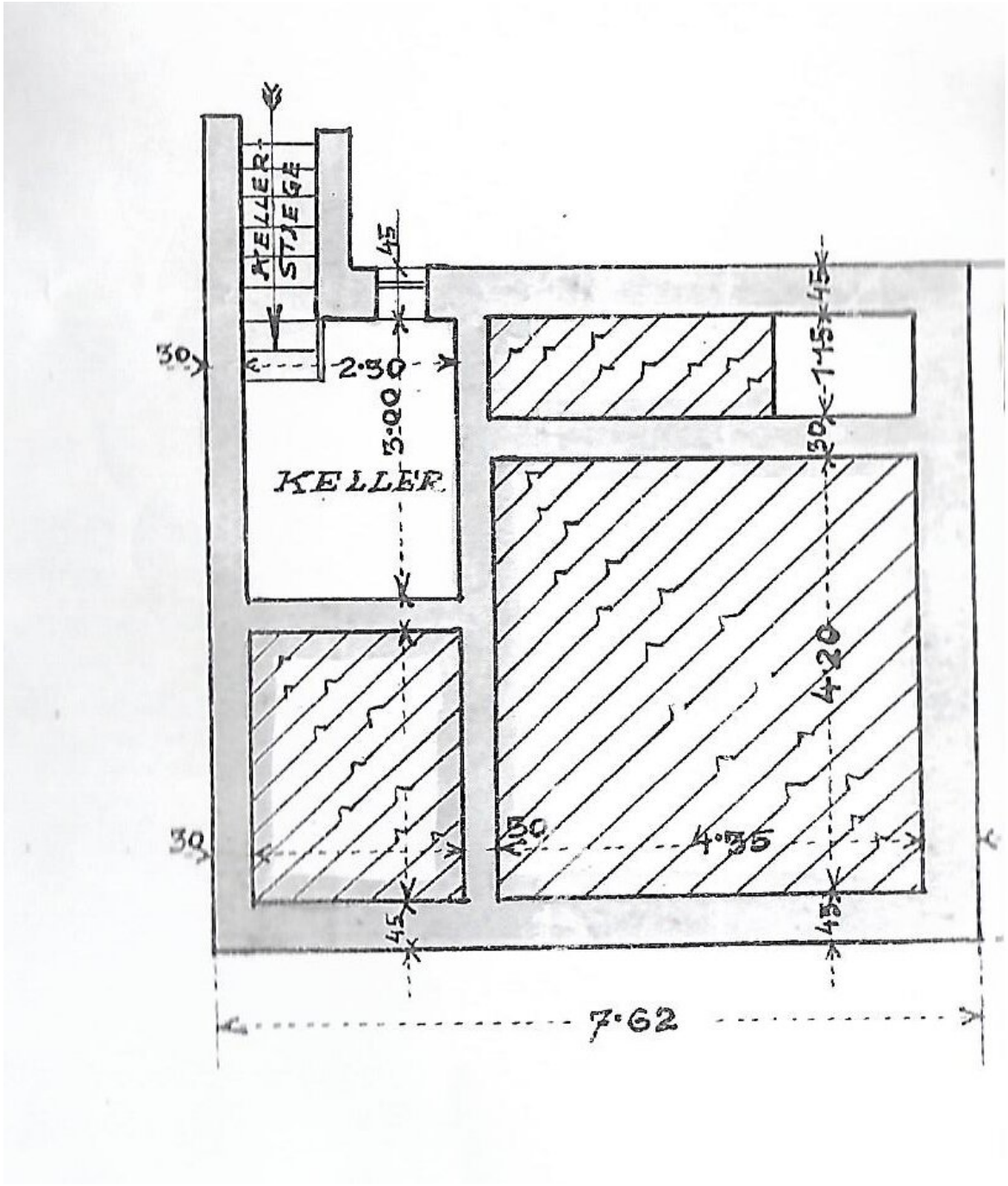


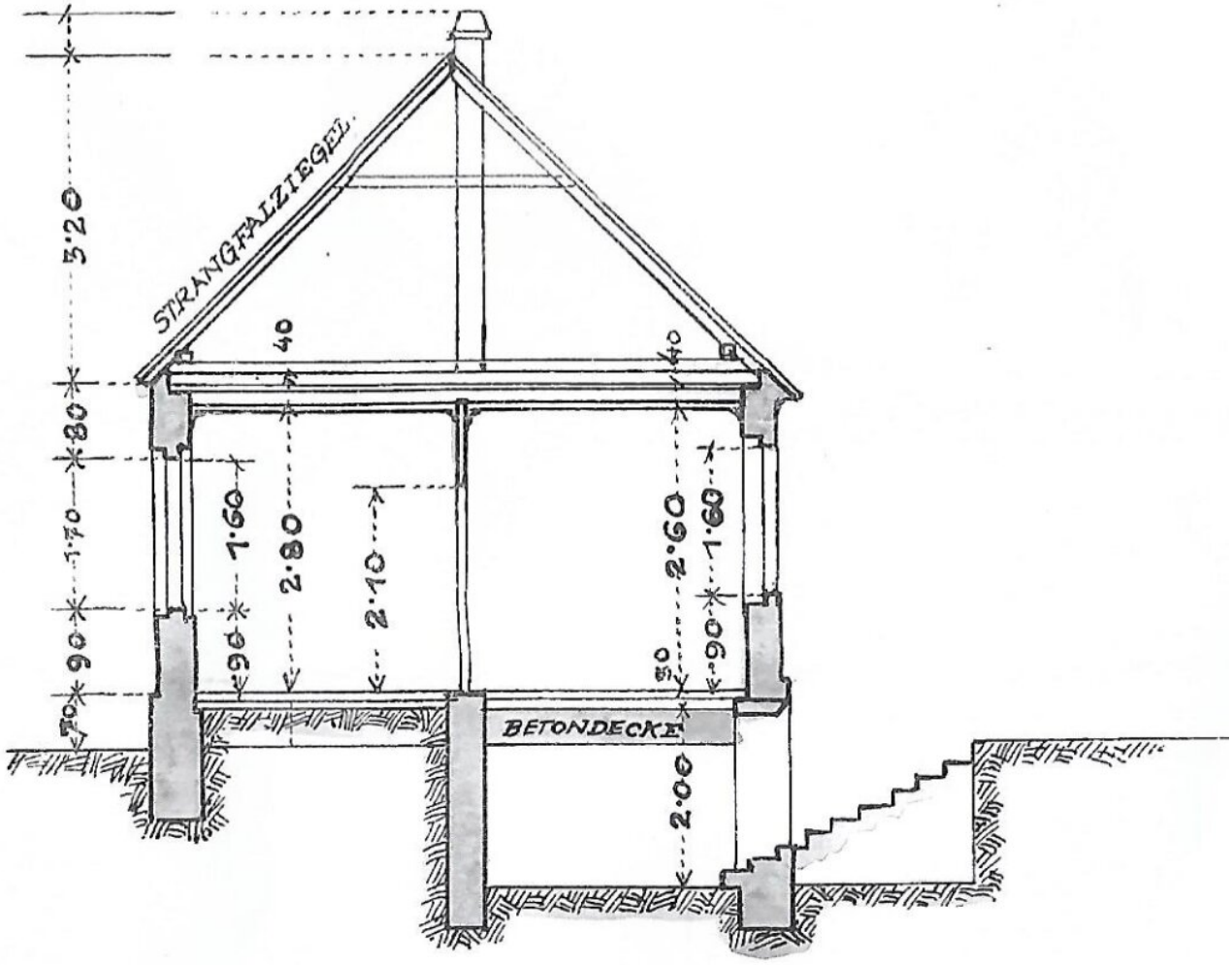

1L1 Leuchte mit Bewegungsmelder
1L2 Leuchte mit Bewegungsmelder
Klingel 1L2a
SAT-Spiegel wo?
1S8 IR-Heizkö. an Wand unten
1S2 Waschm.
1S3 Trockner.
1S1 Fön
Klingel 1L2
Abluft-Vent. 1L1 Direkte Phase+1L1a Schalterdraht
1L1a Licht
1S14 IR-Heizkörper Wand unten
1S14 IR-Strahler Wand oben
1S9 IR-Strahler über Tür
Telefon
SAT1
1S10 IR-Heizkörper Wand unten
1S10 IR-Strahler Wand oben
Zählerverteiler Neu, Ym, 16 neu zu Haupterdung KG
1S13 IR-Strahler Wand oben
1S13 IR-Heizkörper Wand unten
1S11 IR-Strahler oben
1L4 Pelletsofen wo?
SAT2
Schalterdose+Leerrohr FX20 zu Telefon
1S12 IR-Strahler über Türe
1S17 E-Speicher wo? Keller?
1L3 Licht und Schuko in Keller bohren!
Geschirrsp.
Spüle
Kühlschrank
Herd+Dunst.
Unterschrank
1L1e Indirekte Beleuchtung Arbeitsfläche
SAT3
1S4
1S4 Dunstabz.
1S7 Geschirrsp.
1S6 Kühlschr.
1S5 E-Herd 3+N
Schalterdose+Leerrohr FX20 zu Telefon



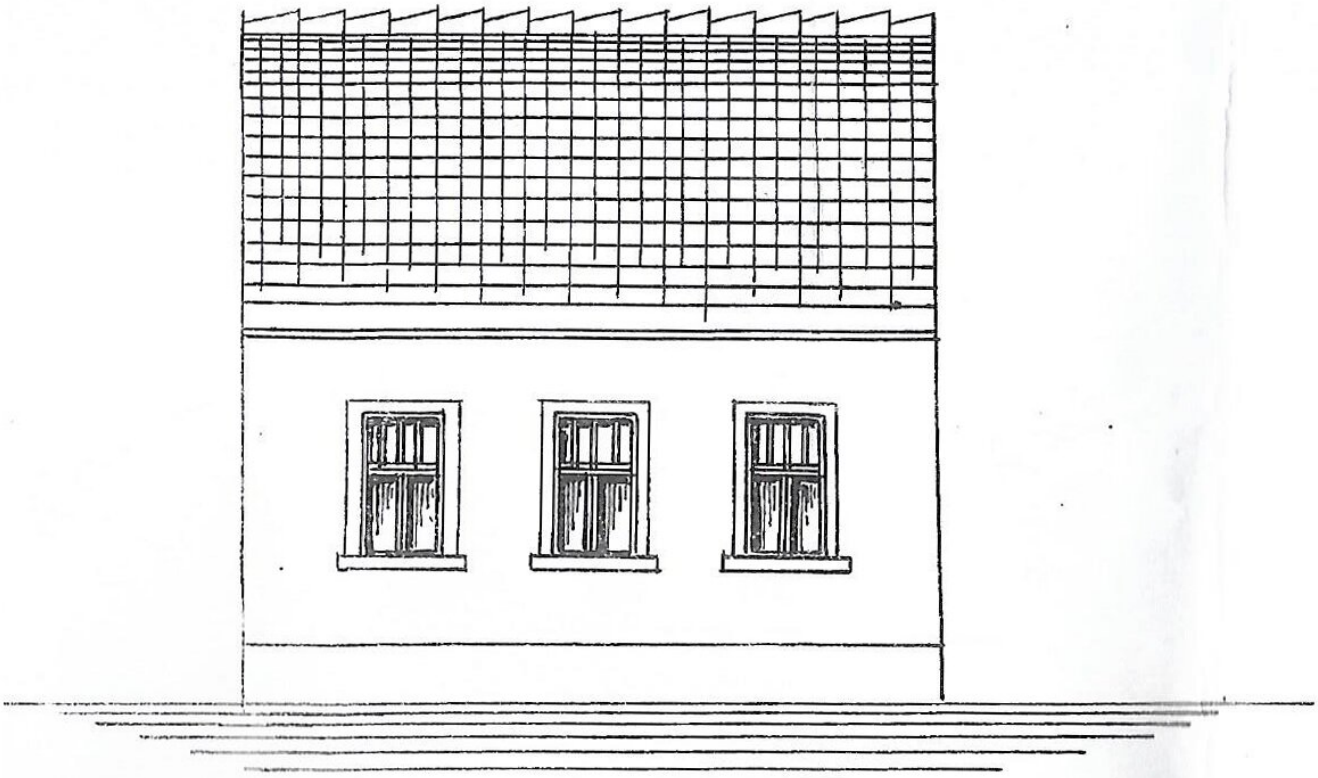
GRUNDRISS

TULLN, IM MAI 1930.


KELLER
STIEGE
KELLER
45
2.30
3.00
1.15
45
30
30
4.20
4.35
30
30
45
45
7.62


STRANGFALZZIEGEL
5.20
80
90
40
40
1.60
2.80
2.10
2.60
1.60
90
90
50
BETONDECKE
2.00

SCHNITT: II



ANSICHT.

Objektbeschreibung

Ein kleines Häuschen mit Garten ... davon träumen derzeit viele Menschen. In Tulln, in guter Lage Nähe Hauptbahnhof und Krankenhaus können Sie dieses charmante Haus kaufen.

Das 1930 errichtete Haus wurde erst 2013 innen geschmackvoll modernisiert. Auf einer Wohnfläche von ca. 50m² findet sich allerlei Platz. Die große Wohnküche ist komplett mit einer Küchenzeile im Landhausstil ausgestattet und bietet noch genug Platz für einen schönen Esstisch. Im anschließenden Kabinett kann man eine gemütliche Sofaecke einrichten und im großen Schlafzimmer ist genügend Platz für ein Doppelbett sowie Kästen und Kommoden.

Abweichend vom historischen Plan wurde später auch ein Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC eingerichtet, von welchem man über ein großes Fenster in den Garten sieht. Vom Vorraum aus betreten Sie die Wohnküche und das Bad, eine weitere Tür führt zu einer Treppe auf den Dachboden. Direkt vom Garten aus gelangt man über eine große Treppe zum Keller.

Im Haus wurde im Zuge der Modernisierung ein sehr schöner Parkettboden verlegt, der den Landhausstil der Liegenschaft unterstreicht. Die straßenseitigen Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet. Ein Pelletsofen in der Küche sorgt für gemütliche Wärme im ganzen Haus. Das Warmwasser wird mit einem Elektroboiler bereitet, der sich im Keller befindet.

Von der Straße aus gibt es ein ebenfalls neues Einfahrtstor in den idyllischen Garten, an dessen hinterem Ende ein großer, gemauerter Schuppen errichtet wurde.

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 3 Mittelschulen (SportNMS, MusikNMS und NMS mit Schwerpunkt IT), 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, Geburtsklinke und viele weitere Schwerpunkte. Es gibt zahlreiche Ärzte und Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten:

Viele Supermärkte und das Stadtzentrum mit einem **riesigen Angebot an Shopping Möglichkeiten** in wenigen Gehminuten erreichbar.

Freizeit:

Aubad, Hallenbad, Eislaufplatz, **zahlreiche Sportvereine**, Kunst- und Kulturveranstaltungen, sowie Restaurants, Gasthäuser und Heurige in der Umgebung stehen Ihnen zur Verfügung.

Öffentlicher Verkehr:

Im **Halbstundentakt** erreichen Sie mit der ÖBB vom nahegelegenen Hauptbahnhof Tulln aus **in 20 Minuten Wien** und in 40 Minuten Krems. Der außerhalb der Stadt gelegene Bahnhof Tullnerfeld bietet mit seiner Hochleistungsstrecke - sowohl ÖBB als auch Westbahn - Verbindungen zum Wiener Hauptbahnhof sowie nach Westen. St. Pölten erreichen Sie in ca. 14 Minuten, Linz in ca. 1 Stunde und 10 Minuten.

Alle Infos zur Stadt Tulln finden sie auf www.tulln.at.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap