

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,50 m ²
Heizwärmebedarf:	G 379,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,66
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	63,92 €
USt.:	6,39 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

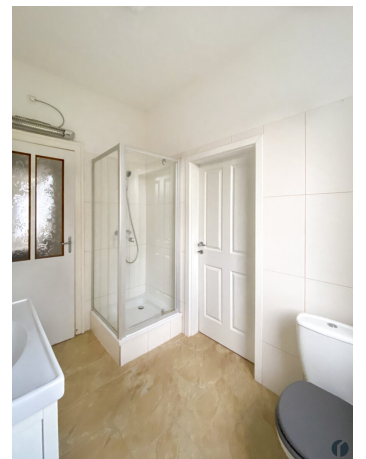
Ihr Ansprechpartner

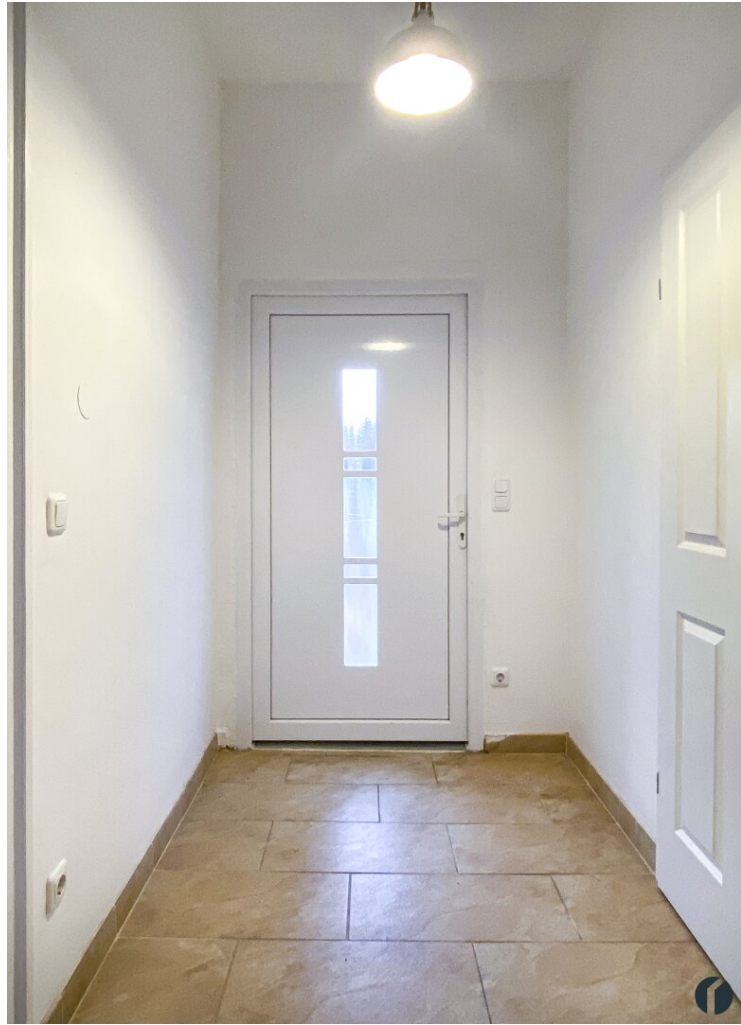


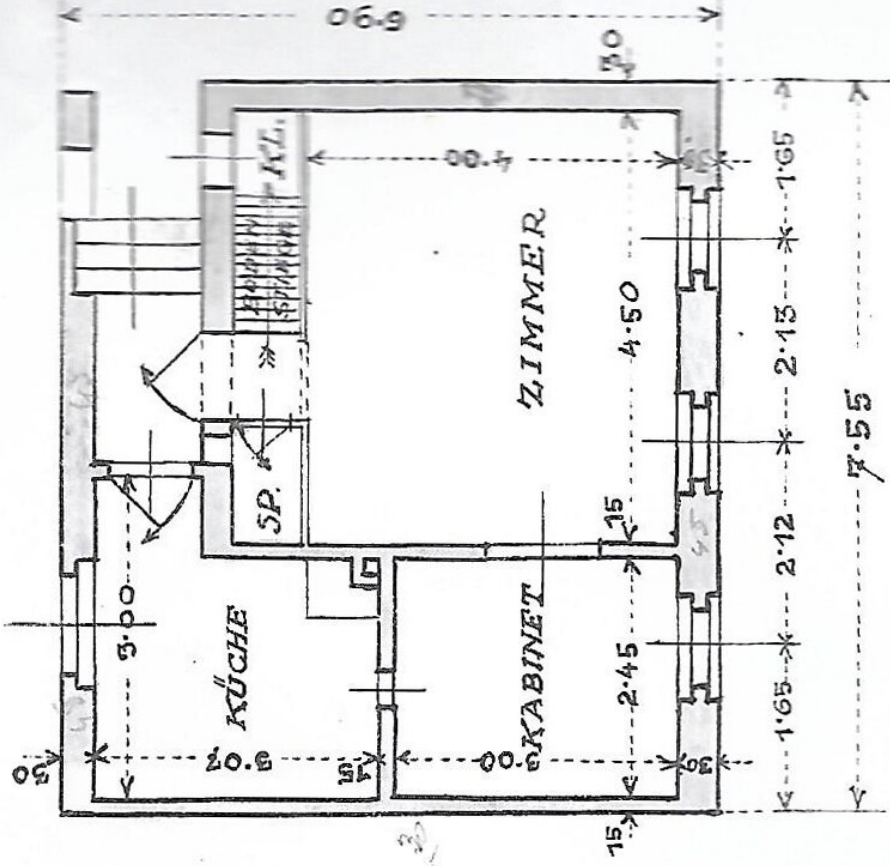
Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln





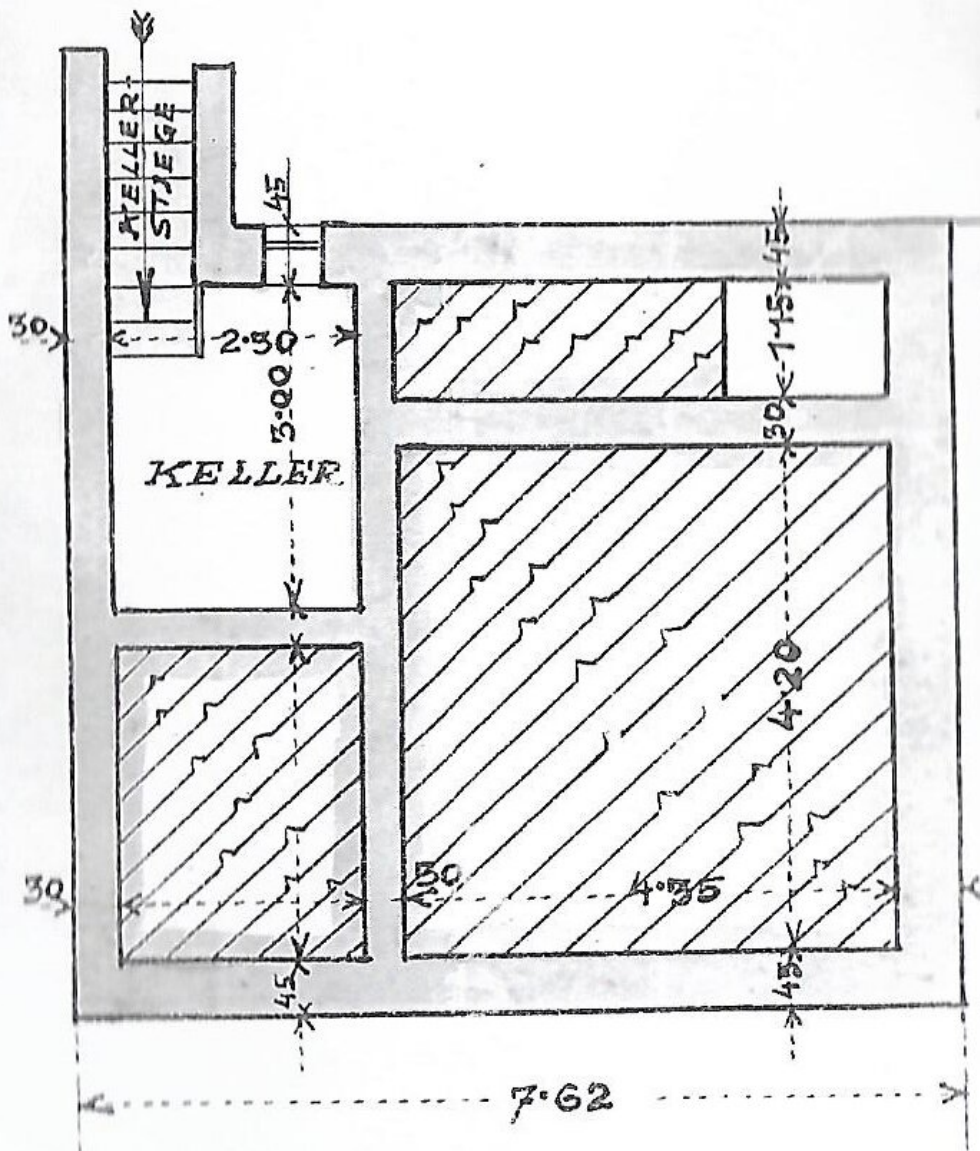


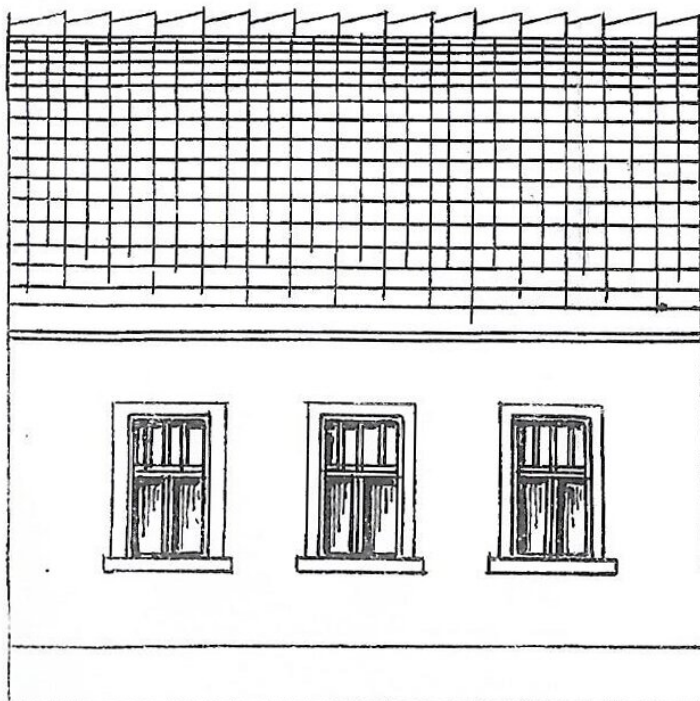


GRUNDRISS

TULLIN, IM MAI 1950.







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, Geburtsklinik 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.

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

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap