

Anlageobjekt oder neues Zuhause: flexibel nutzbare Immobilie in Tulln



Außenansicht von der Straße aus

Objektnummer: 5068

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1963
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	224,16 €
Provisionsangabe:	

19.800,00 € inkl. 20% USt.

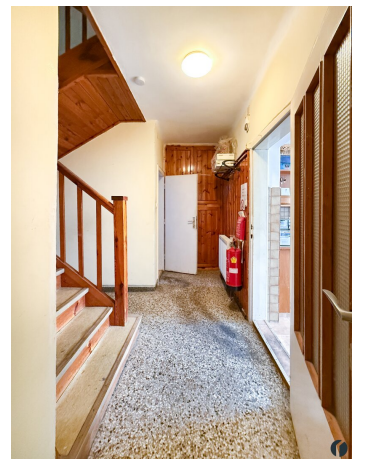
Ihr Ansprechpartner

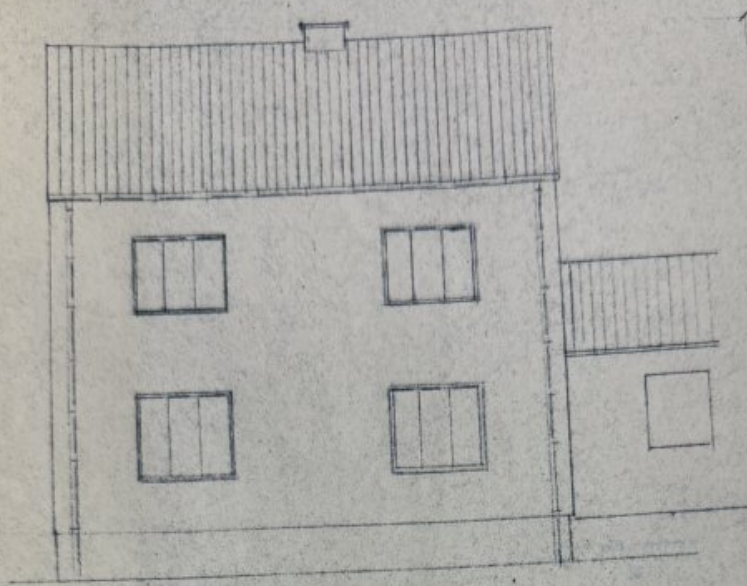


Claudia Friesinger

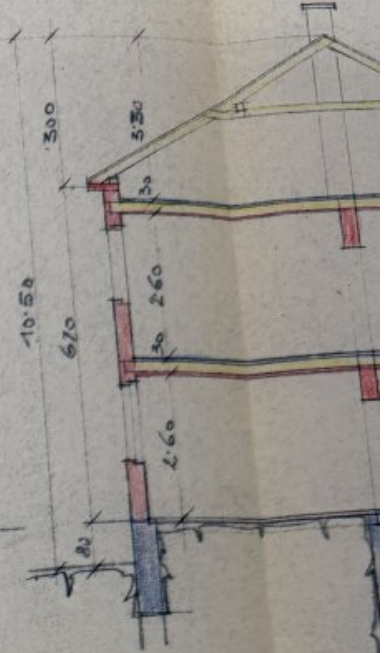
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln



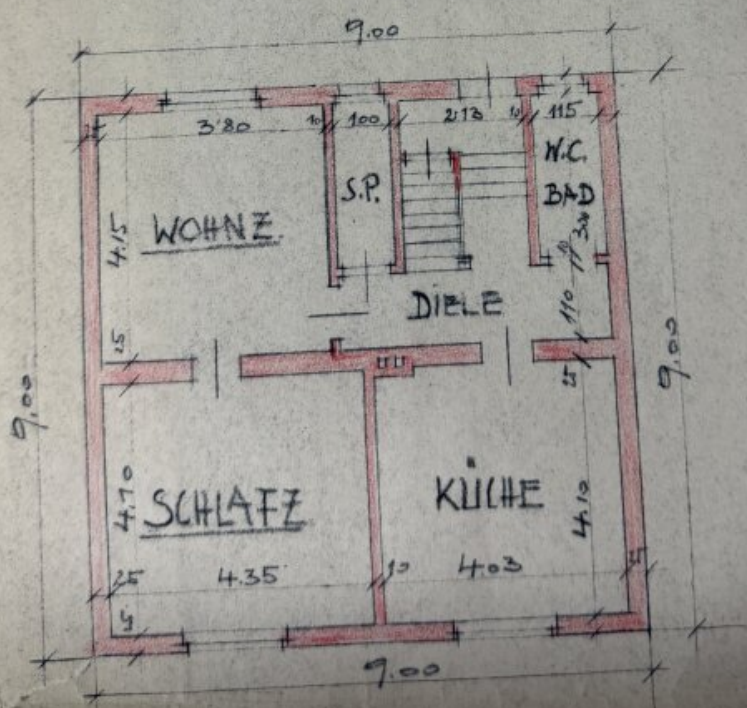




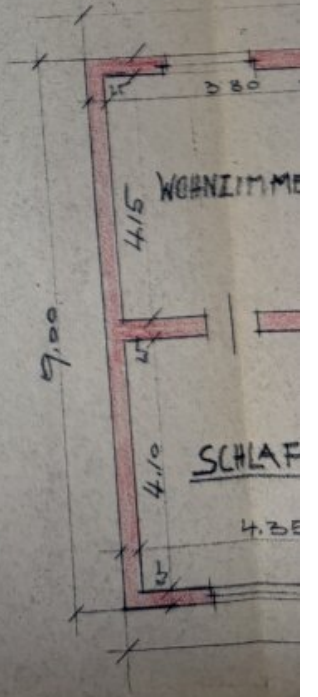
ANSICHT

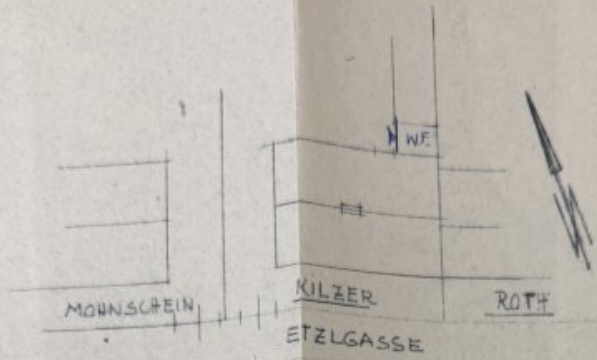
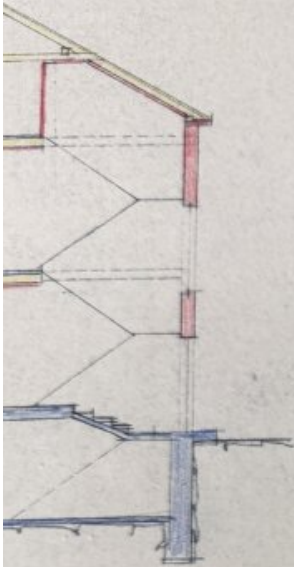


SCHNITT



ERDGESCHOSS





WOHNHAUS FÜR HERRN
PETER KILZER
TULLN ETZLGASSE

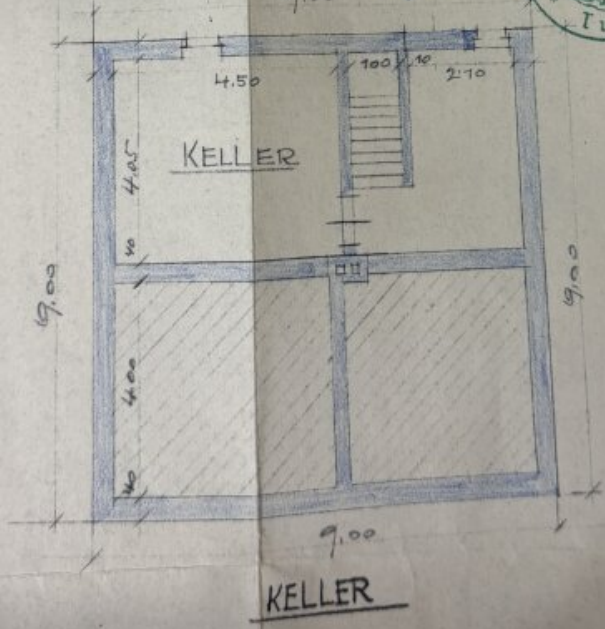
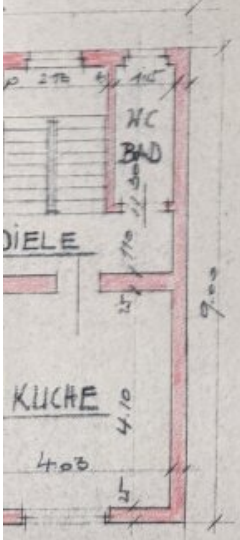
Vorliegender Auswechslungsplan wird nachträglich baubehördlich genehmigt. Der Bau wurde plangemäß ausgeführt.

DER BAUHERR: *Kilzer Peter*

Tulln, am 31.3.1964

DER BAUFÜHRER: **FRANZ BINDER**
Baum- und Zimmermeister
Süd- und Oststraße
Tulln, Kainigsteinstersiedlung
Tel. 286

Der Bürgermeister:



Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr 1963 bietet eine interessante Gelegenheit sowohl für Anleger als auch für Eigennutzer. Die Immobilie überzeugt durch ihre gute Raumaufteilung, vielseitige Nutzbarkeit und eine attraktive Lage im Langenlebarner Viertel von Tulln.

Das Hauptgebäude ist funktional gestaltet: Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche sowie zwei Zimmer, im Obergeschoss stehen weitere drei Zimmer zur Verfügung. Besonders praktisch ist, dass sich auf jeder Etage ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken sowie ein zusätzlicher Abstellraum befindet.

Das Hauptgebäude ist seit 2006 an den Verein Möwe vermietet. Der Mietvertrag kann mit einer **Kündigungsfrist von drei Monaten** beendet oder übernommen werden. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl als Anlageobjekt mit bestehendem Mietverhältnis als auch zur späteren Eigennutzung.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück ein Nebengebäude.

Drei KFZ-Abstellplätze auf Eigengrund runden das Angebot ab.

Eine spannende Immobilie mit Potenzial, die sich ideal für Investoren, Mehrgenerationennutzung oder Eigennutzer mit Platzbedarf eignet.

? Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Fotos und alle Details zur Liegenschaft zu.

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 Hauptschule, SportNMS, MusikNMS, 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 vielen weiteren Schwerpunkten. Es gibt zahlreiche Ärzte und Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten:

Viele Supermärkte und das Stadtzentrum mit einem **riesigen Angebot an Shopping Möglichkeiten**.

Freizeit:

Aubad, Hallenbad, Eislaufplatz, **zahlreiche Sportvereine**, Kunst- und Kulturveranstaltungen, sowie Restaurants, Gasthäuser und Heurigen 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 <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap