

**Tulln | Helle & Ruhige 2 Zimmer- Wohnung | Balkon | mit
Stellplatz | ab sofort**



Wohnküche

Objektnummer: 715

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	898,82 €
Kaltmiete (netto)	575,00 €
Kaltmiete	817,11 €
Betriebskosten:	190,48 €
USt.:	81,71 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U



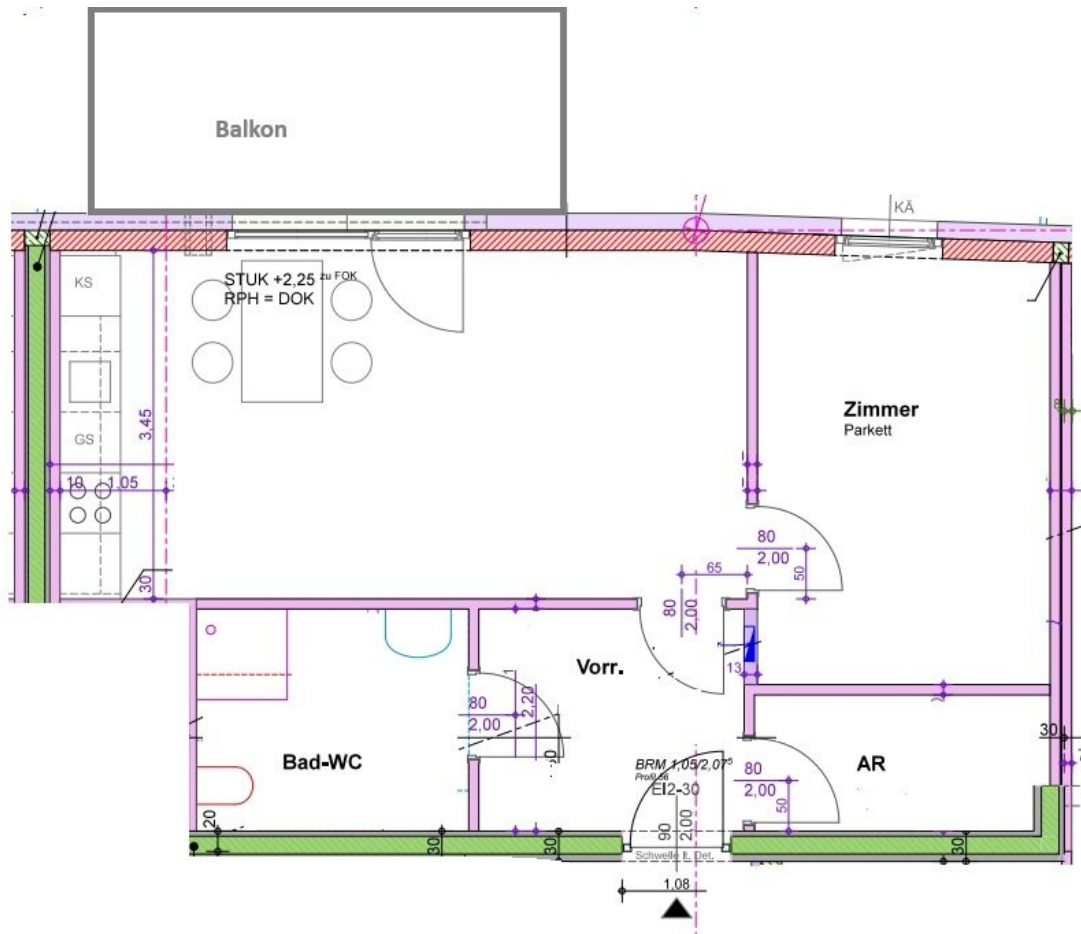












Objektbeschreibung

So nah bei Wien und doch in der Natur & exklusiv! **Willkommen in TULLN an der Donau.**

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.*** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse:

3400 Tulln an der Donau, Heinrich-Öschl-Gasse 33/2

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Vorraum, Badezimmer mit Dusche & WC, Abstellraum, Balkon, Kellerabteil

Eckdaten zur Wohnung:

- **befristeter Mietvertrag (5 Jahre) - Option auf Verlängerung besteht**
- **ab sofort - Mietbeginn 01.09.2026 | Übergabe im August 2026**
- **keine Möbelmiete - keine Ablöse**
- **1. Stock mit Lift**
- **Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage**
- **1 Jahr Kündigungsverzicht danach 3 Monate Kündigungsfrist**
- **Strom & Heizkosten (über techem) sind nicht in der Miete inkludiert.**
- **Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen**

- Kfz - Stellplatz (überdacht)
- Fahrradabstellbereich
- Waschmaschinenanschluss vorhanden
- **Lagerabteil im EG vorhanden**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 4.500,00**
- keine Mietvertragserrichtungskosten

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.*****

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der

regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich verarbeitet.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
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 <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap