

Sonnige Wohnung mit schöner Raumaufteilung, Balkon, 2 Parkplätze



Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer (KI-generiert)

Objektnummer: 5171

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Königstetter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2002
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	9,15 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	199,14 €
USt.:	29,94 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



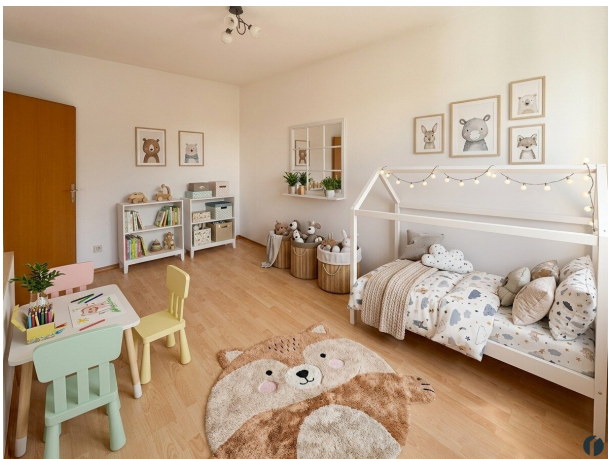
Claudia Friesinger

Immobilien86 KG

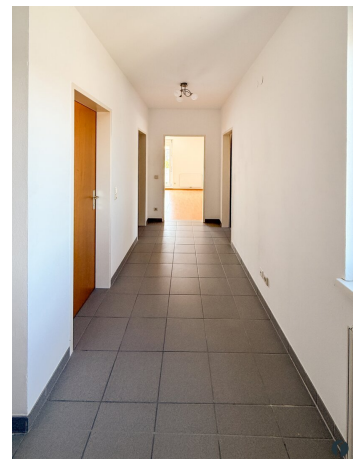


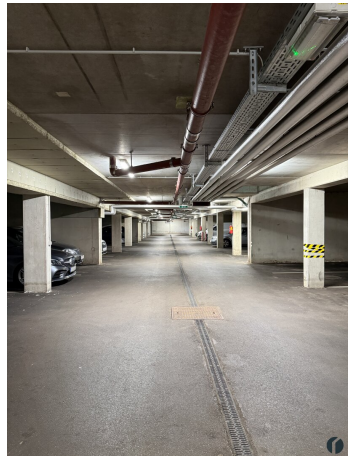




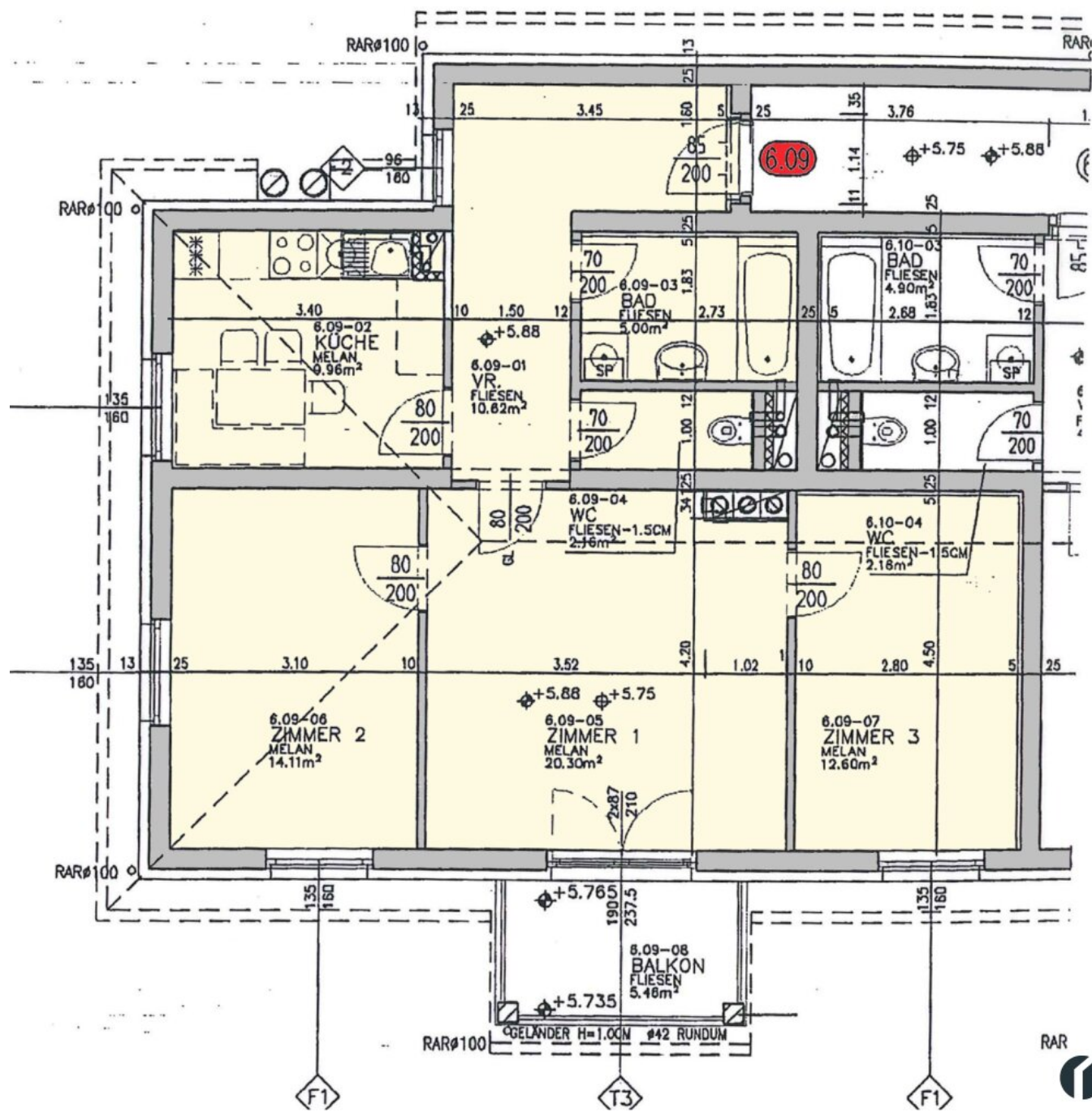












Objektbeschreibung

Diese ca. 75 m² große Eigentumswohnung überzeugt mit einer sehr guten Raumaufteilung, viel Licht und einer angenehmen Lage am Rand der Wohnhausanlage. Der südlich ausgerichtete, überdachte Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift und verfügt über einen großzügigen Vorraum, ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, eine voll ausgestattete Küche mit Essecke sowie ein ca. 20,3 m² großes Wohnzimmer. Zwei weitere Zimmer mit ca. 12,6 m² und ca. 14,11 m² bieten ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Außenjalousien, Fernwärme, die Anschlussmöglichkeit für einen Kamin oder Schvedenofen sowie die solarunterstützte Warmwasseraufbereitung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Besonders praktisch: Ein Parkplatz direkt vor dem Eingang, ein weiterer in der Tiefgarage (Kaufkosten für die beiden Parkplätze € 20.000,- zusätzlich zur Wohnung) und ein ca. 9,19 m² großes Kellerabteil.

Die Wohnung kann lastenfrei oder auf Wunsch auch samt der noch offenen Wohnbauförderung übernommen werden, wenn Sie die dafür nötigen Kriterien erfüllen. Ihr [Jahreseinkommen](#) muss unter **einem festgelegten Betrag** liegen. Maximal darf eine Person 60.000,- Euro netto pro Jahr verdienen. Für zwei Personen gilt eine Höchstgrenze von 90.000,- Euro. Der Betrag erhöht sich für jede weitere Person um 10.000,- Euro.

Weitere Informationen dazu finden sie unter diesem Link auf der website des Landes NÖ.
-> <https://www.noel.gv.at/noel/Bauen-Neubau/Geschosswohnbau.html>

Für die Vereinbarung von Besichtigungen ersuchen wir um Anmeldung mittels Anfrage auf dieses Inserat. Gerne stellen wir Ihnen bei näherem Interesse alle weiteren für den Kauf relevanten Unterlagen sowie Details zur Höhe der Förderung zur Verfügung.

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 viele weitere Schwerpunkte. 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.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <750m
Klinik <6.750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m
Schule <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap