ANLEGER aufgepasst! Sonnige, umfassend modernisierte 2- Zimmerwohnung mit Balkon, gut vermietet



Objektnummer: 2317

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,57
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	168,47 €
USt.:	16,85 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg





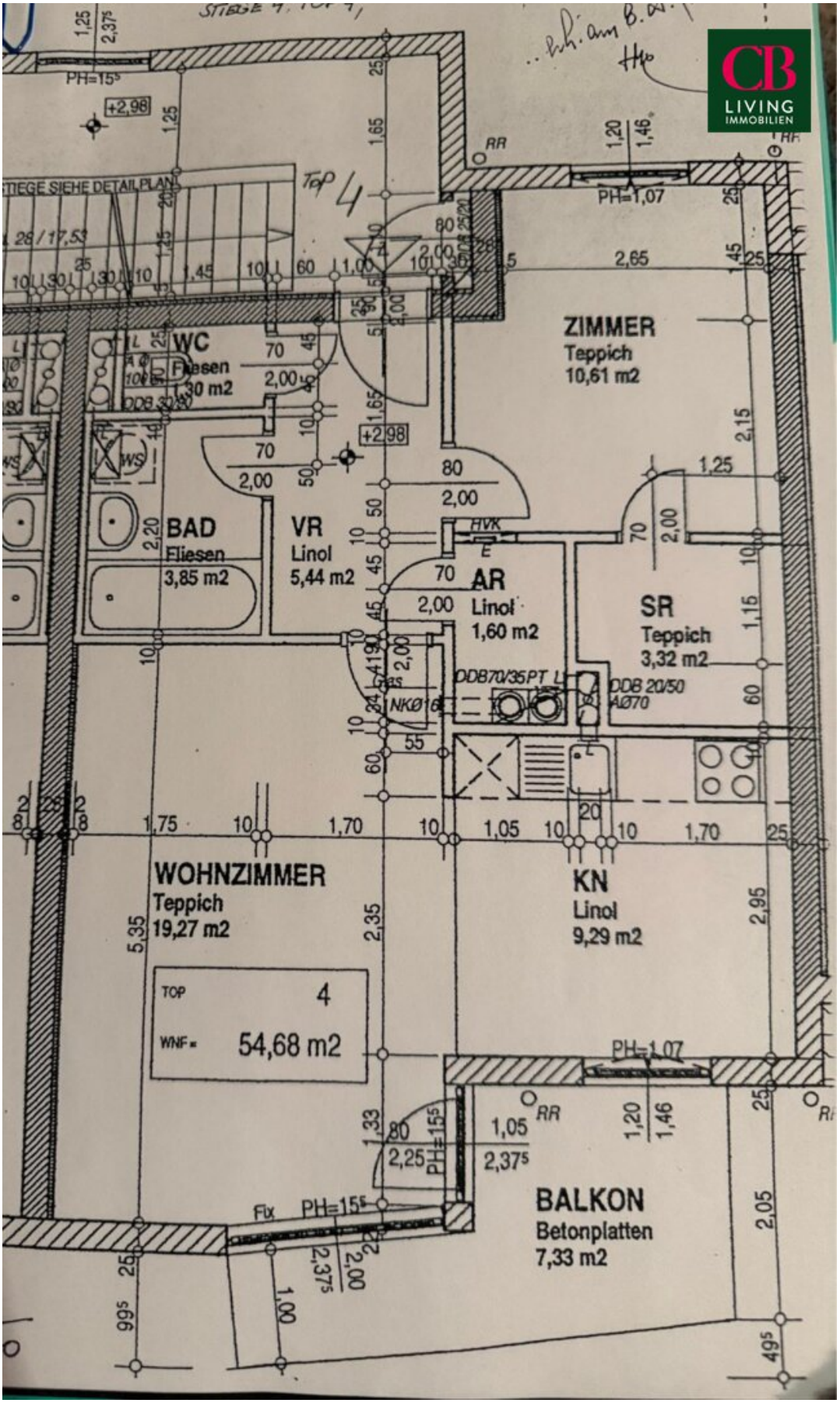











STIEGE SIEHE DETAILPLAN
TOP 4
WC
Fliesen
1,30 m2
BAD
Fliesen
3,85 m2
VR
Linol
5,44 m2
AR
Linol
1,60 m2
ZIMMER
Teppich
10,61 m2
SR
Teppich
3,32 m2
WOHNZIMMER
Teppich
19,27 m2
KN
Linol
9,29 m2
BALKON
Betonplatten
7,33 m2
TOP 4
WNF = 54,68 m2
HVK
DDB70/35PT
DDB 20/50
NKØ
PH=15⁵
PH=1,07
+2,98
RR

Objektbeschreibung

Diese sonnige 2- Zimmerwohnung befindet sich im ersten Stock ohne Lift in einer sehr gepflegten, ruhigen Wohnhausanlage.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und unter anderem mit einer neuen Küche, einem neuen Bad und Wc sowie neuen Böden ausgestattet.

Eine zeitgemäße lLED- Beleuchtung betont den modernen Stil der Wohnung.

Der Balkon verfügt über Sonne bis zum Abend und bietet Platz für eine gemütliche Garnitur.

Alle Fenster und Türen verfügen über Außenrollläden.

Für eine gute Infrastruktur ist ebenfalls gesorgt!

So befinden sich der Bahnhof und das Zentrum genauso im nahen Umfeld, wie Einkaufsmöglichkeiten, das Aubad und die Donaulände.

Der Mietvertrag wurde auf 3 Jahre abgeschlossen!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Wohn- Essbereich mit teilintegrierter Küche und Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Bad mit Dusche
- WC
- Abstellraum

Ein geräumiges Kellerabteil und ein Autoabstellplatz gehören ebenfalls zu dieser schönen

Wohnug.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap