

Historisches Stadthaus mit zwei Geschäften und Wohnungen in Tulln an der Donau



Objektnummer: 1633/537

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Alter:

Provisionsangabe:

Hauptplatz 8

Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus

Österreich

3430 Tulln an der Donau

Voll_saniert

Altbau

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG

Hohensteinstraße 12/10

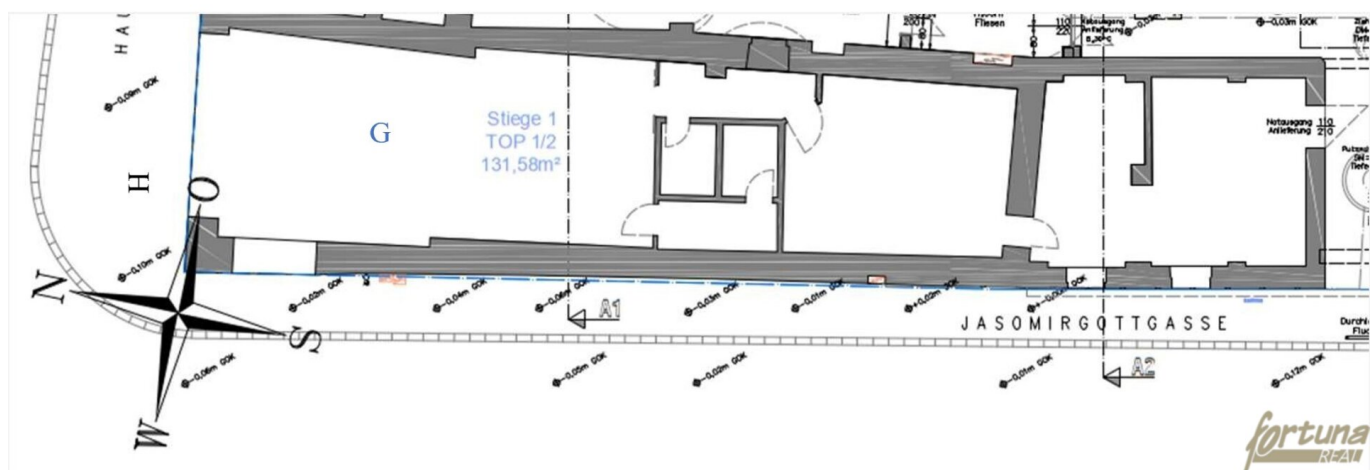
3500 Krems an der Donau

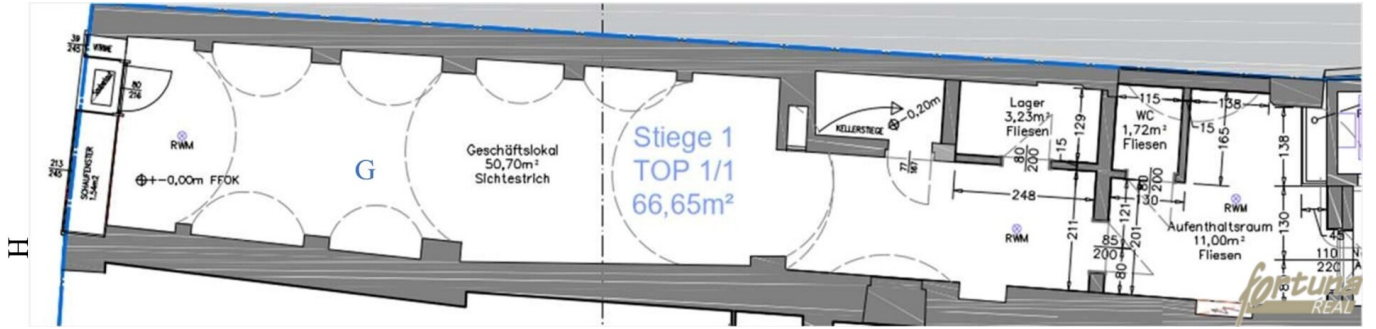
T +43 660 / 4290750

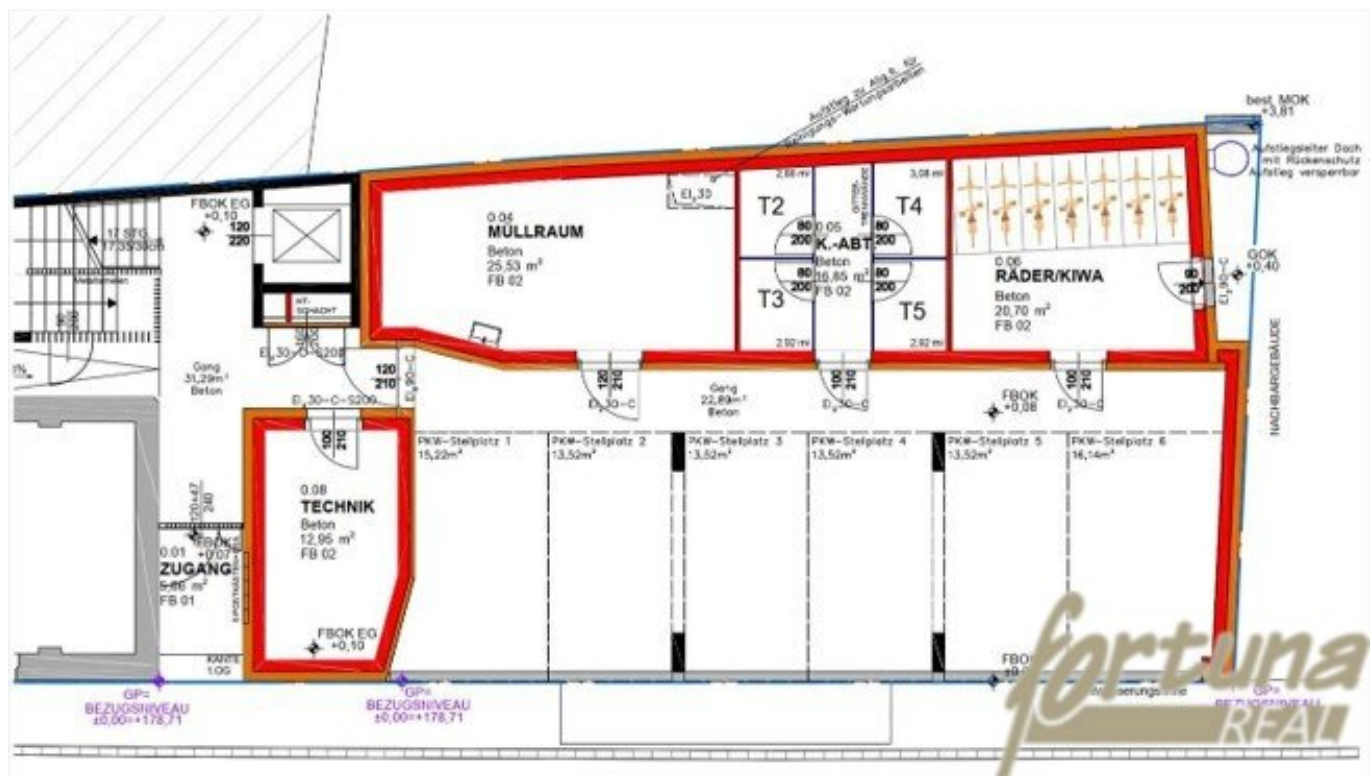
H +43 660 / 4290750

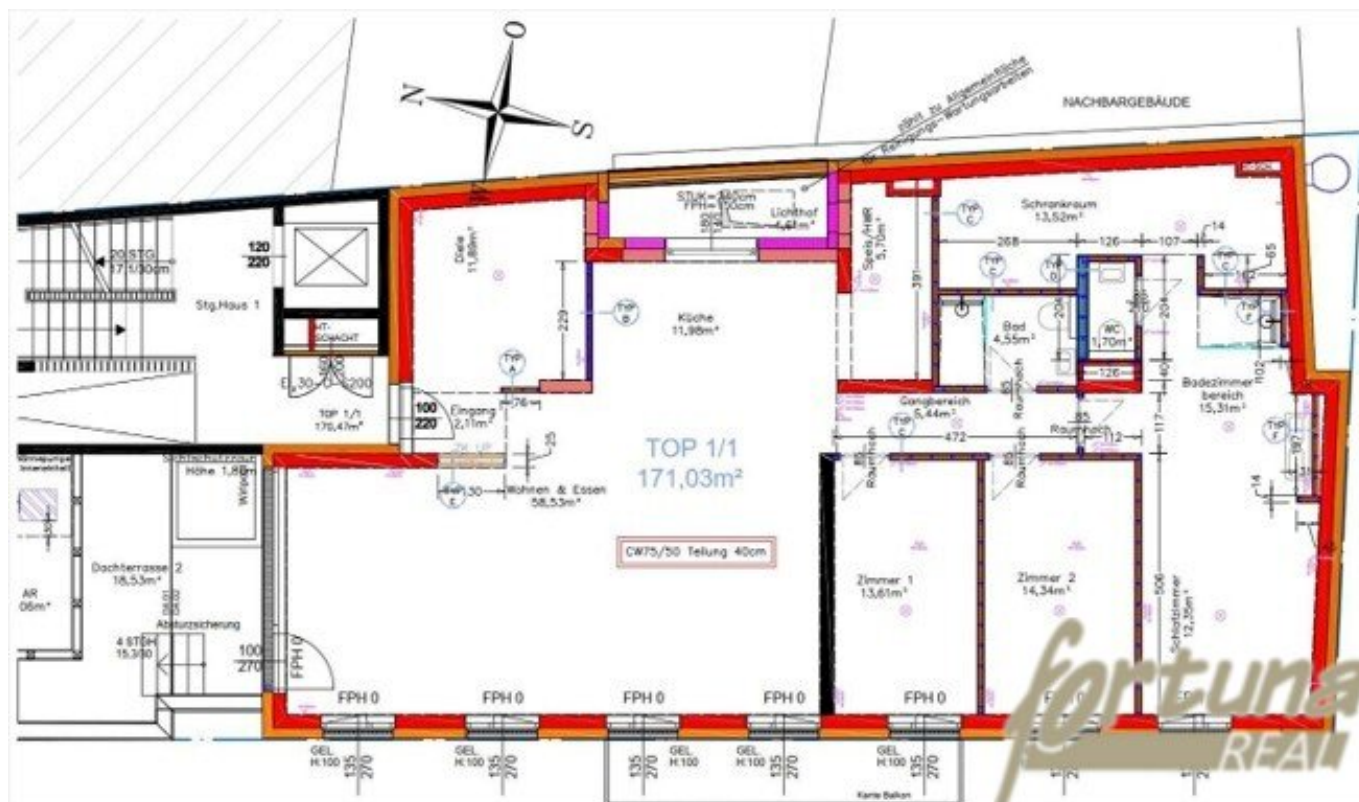
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

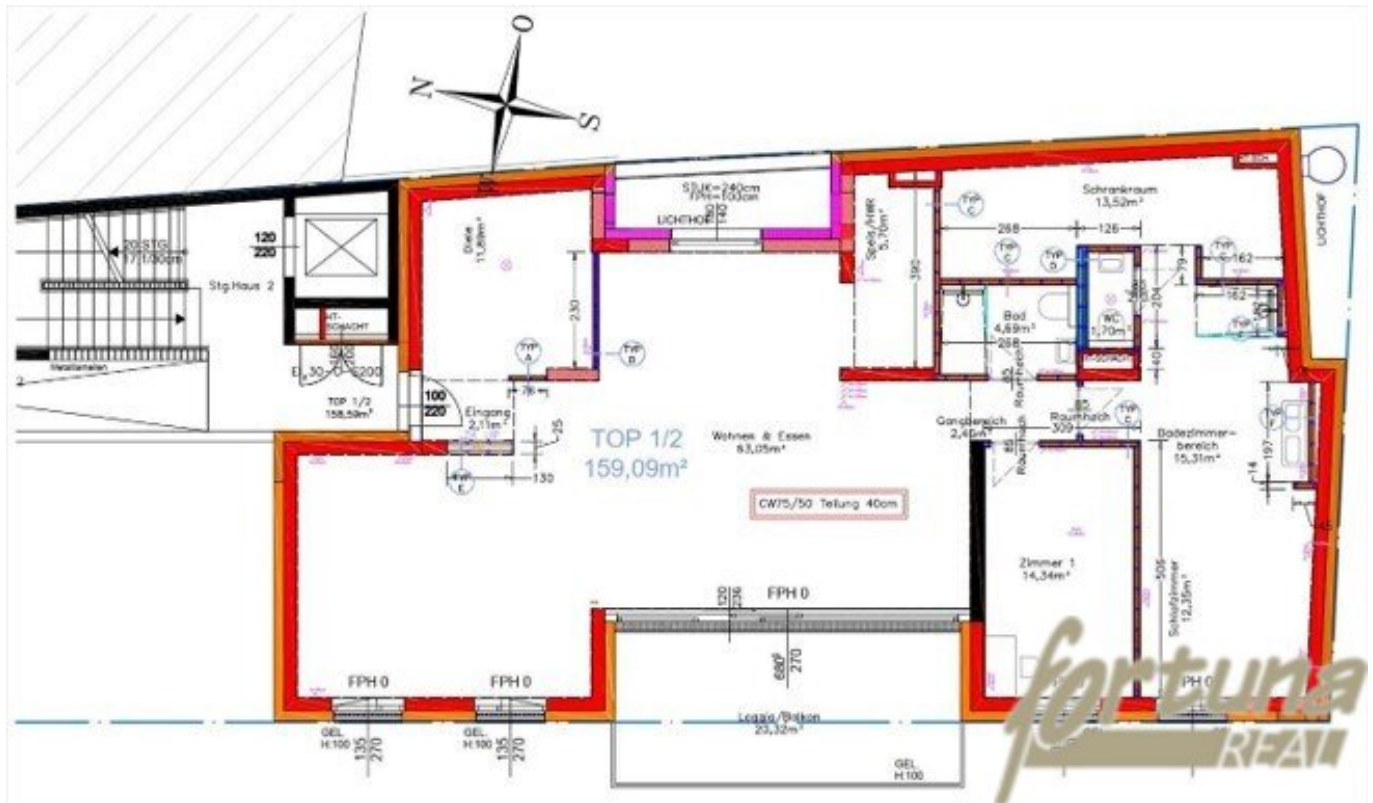


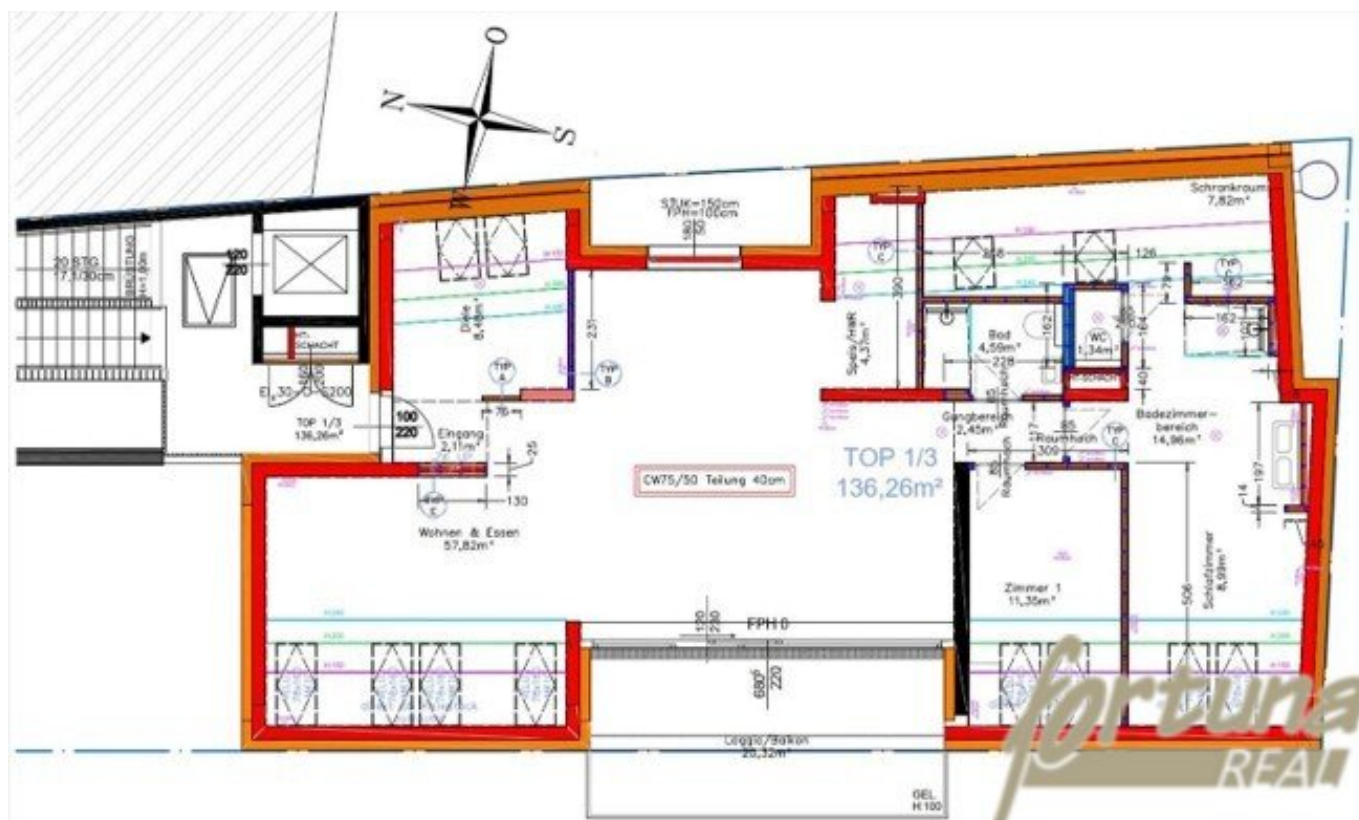


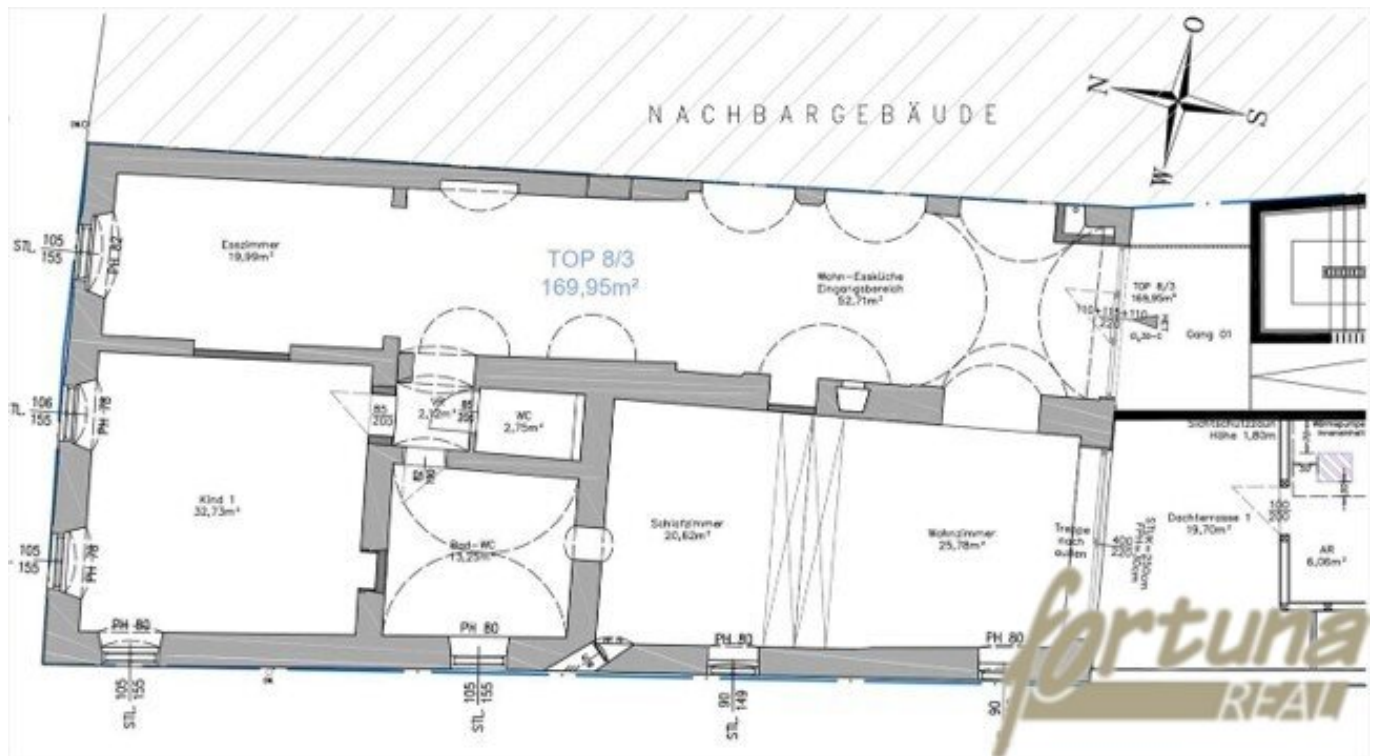












Objektbeschreibung

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt es sich um den ehemaligen Babenbergerhof, der erstmals im Jahr 1447 urkundlich erwähnt wurde. Der jetzige Bau wurde im Jahre 1575 für den Richter Florian Träppel errichtet. Das Gebäude ist ein zweigeschossiger Eckbau zur Jasomirgottgasse. Das 3. Geschoß wurde mit Blendmauern und Blendfenstern vorgetäuscht. Der obere Abschluss wird von Rundzinnen und zwei runden Erkertürmchen geziert. Im Erdgeschoßbereich ist ein Tonnengewölbe mit Stichkappen vorhanden.

Das Gebäude ist wegen seiner künstlerischen und historischen Eigenart als ein Denkmal von hohem Wert erkannt worden, dessen Erhaltung unbedingt gesichert werden muss.

Im Jahr 2024 wurde dieses komplett restauriert und es entstanden zwei neue Verkaufsflächen im Erdgeschoß, die vermietet sind und zwei Wohnungen in den oberen Geschoßen. Eine der beiden Wohnungen ist verkauft.

Die zweite **Wohnung** befindet sich im 1. OG im vorderen Teil des Gebäudes (denkmalgeschützt) und verfügt über

- Eingangsbereich
- Offener Küchen/Essbereich mit Blick auf den Tullner Hauptplatz
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- Gäste-WC

Wohnfläche ca. 169 m²

Terrasse ca. 19 m²

Abstellraum im EG ca. 3 m²

Im Jahr 2025 wurde in der Jasomirgottgasse das Gebäude erweitert und es entstanden weitere drei exklusive Wohnungen inkl. Parkplätzen und Abstellräumen.

Im **Erdgeschoß** des Neubaus befinden sich:

- Zugang zum Stiegenhaus
- Zugang zum Lift
- Technikraum
- 6 PKW-Stellplätze
- Müllraum
- 4 Abstellräume
- Abstellraum für Räder und Kinderwagen

Wohnung Top 1/1 (Neubau): Die Wohnung befindet sich im 1. OG des Neubaus und verfügt über:

- Diele im Eingangsbereich
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

- Offener Küchen/Essbereich
- Speis/Hauswirtschaftsraum
- 2 Badezimmer
- 2 Kinderzimmer
- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum und Zugang zum 2. Badezimmer

Wohnfläche ca. 171 m²

Terrasse ca. 18 m²

Abstellraum ca. 3 m²

Wohnung Top 1/2 (Neubau): Die Wohnung befindet sich im 2. OG des Neubaus und verfügt über:

- Diele im Eingangsbereich
- Großzügiges Wohnzimmer
- Offener Küchen/Essbereich mit Zugang zur Loggia/Balkon
- Speis/Hauswirtschaftsraum
- 2 Badezimmer
- 1 Kinderzimmer

- 1 Schlafzimmer mit Schrankraum und Zugang zum 2. Badezimmer

Wohnfläche ca. 159 m²

Loggia/Balkon ca. 20 m²

Abstellraum im EG ca. 3 m²

Wohnung Top 1/3 (Neubau): Die Wohnung befindet sich im DG des Neubaus und verfügt über:

- Diele im Eingangsbereich
- Großzügiges Wohnzimmer
- Offener Küchen/Essbereich mit Zugang zur Loggia/Balkon
- Hauswirtschaftsraum/Speis
- 2 Badezimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Schlafzimmer mit Zugang zum 2. Badezimmer

Wohnfläche ca. 136 m²

Loggia/Balkon ca. 20 m²

Abstellraum im EG ca. 3 m²

Die Liegenschaft befindet sich mitten am Hauptplatz der Rosenstadt Tulln an der Donau.

Alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Banken, Frisöre, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Tulln profitiert von der direkten Bahnanbindung an die Franz-Josefs-Bahn, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Weiters bestehen beste Verkehrsanbindungen nach Wien, St. Pölten und Krems.

Sehr hohe Lebensqualität ist in der Rosenstadt Tulln an der Donau jedenfalls sichergestellt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <75m

Klinik <5.875m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <1.525m

Höhere Schule <1.375m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <125m

Sonstige

Bank <25m
Geldautomat <25m
Post <275m
Polizei <225m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap