

Exklusive Doppelhaushälfte zur Miete in Tulln – Erstbezug mit schönem Garten



Objektnummer: 1633/561

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlbachgasse 36
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	2.717,00 €
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.470,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	247,00 €
Provisionsangabe:	

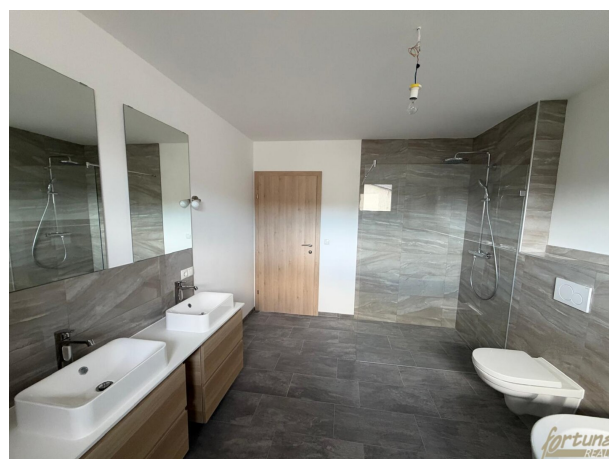
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



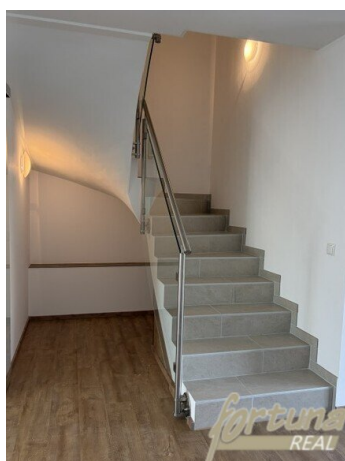
Leopold Bayer

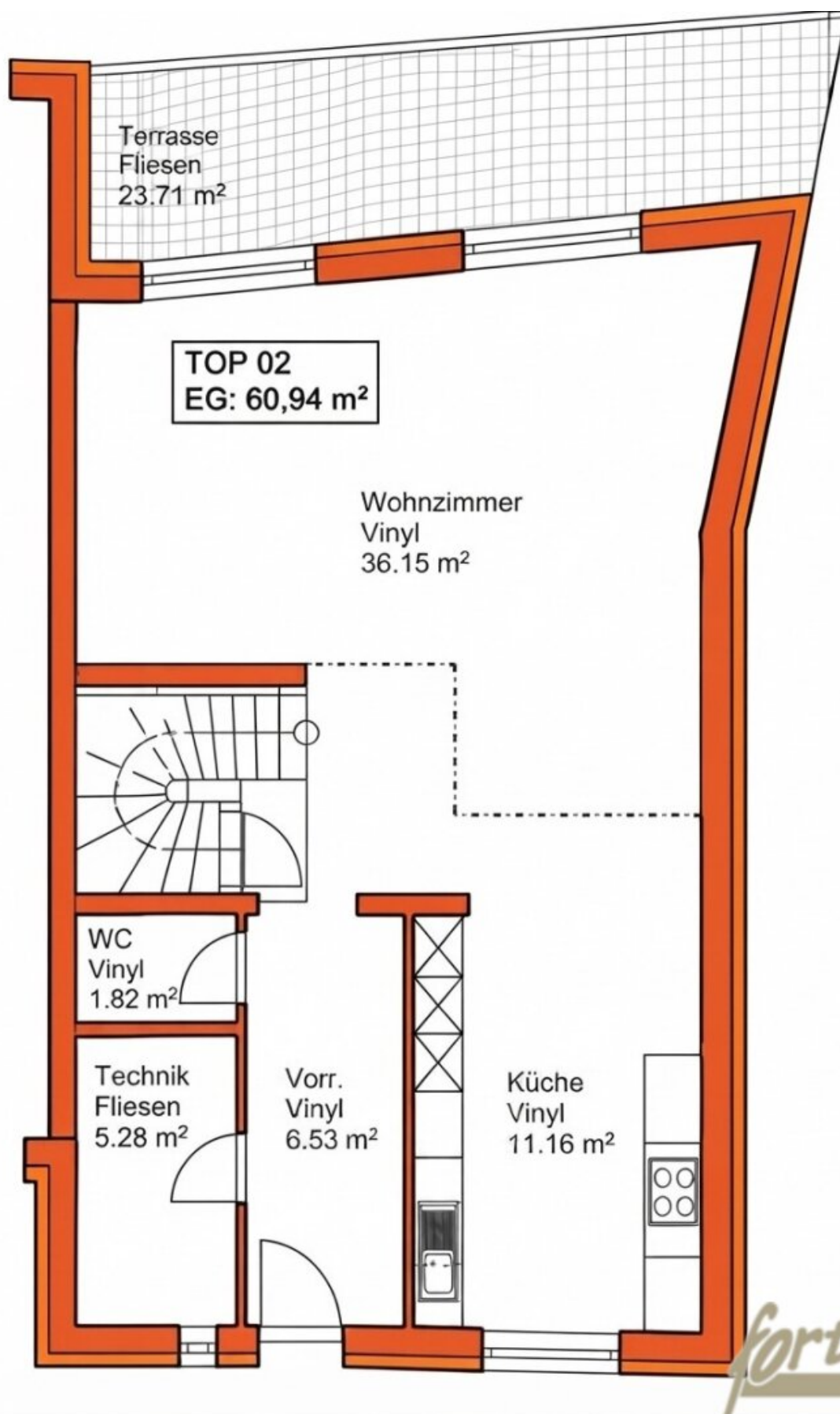


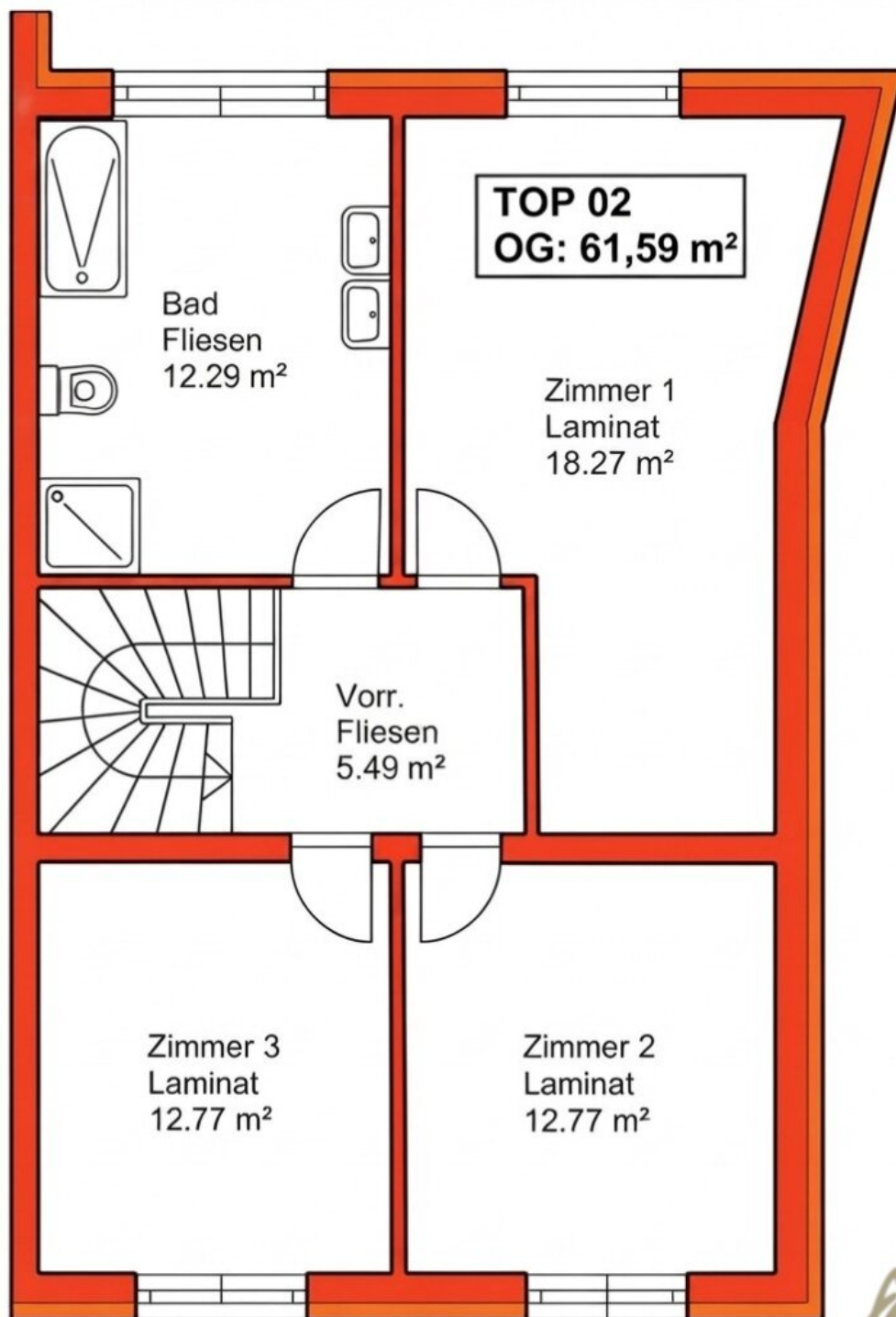












Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Mietobjekt vereint modernes Wohnen, stilvolle Ausstattung und eine attraktive Lage in Tulln. Die neu errichtete Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein geschmackvolles Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist der **wunderschöne Garten mit Terrasse**, der zum Entspannen, Genießen und Verweilen im Freien einlädt. Im Garten befindet sich ein Hausbrunnen, der evtl. für die Bewässerung genutzt werden kann.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Einladender Vorraum
- Hochwertig ausgestattete, geschmackvolle Küche
- Helles, freundliches Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Separates WC
- Technikraum
- Böden: Vinyl (außer Technikraum)

Obergeschoss:

- Drei vielseitig nutzbare Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Modernes Badezimmer mit begehrter Dusche, Wanne und WC
- Böden: Laminat, Stiege und Vorraum: Fliesen

Die gelungene Kombination aus hochwertiger Ausstattung und privatem Garten in zentraler Lage macht dieses Haus zu einem idealen Zuhause für Paare und Familien, die Wert auf Wohnqualität und eine gute Infrastruktur legen.

Einziehen, wohlfühlen und das Leben genießen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulln!

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 <350m

Apotheke <475m

Klinik <5.550m

Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <275m

Universität <1.350m

Höhere Schule <1.050m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <275m

Sonstige

Bank <350m

Geldautomat <350m

Post <600m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <325m

Autobahnanschluss <3.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap