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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,40 kWh / m² * 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



Amar Nalic



















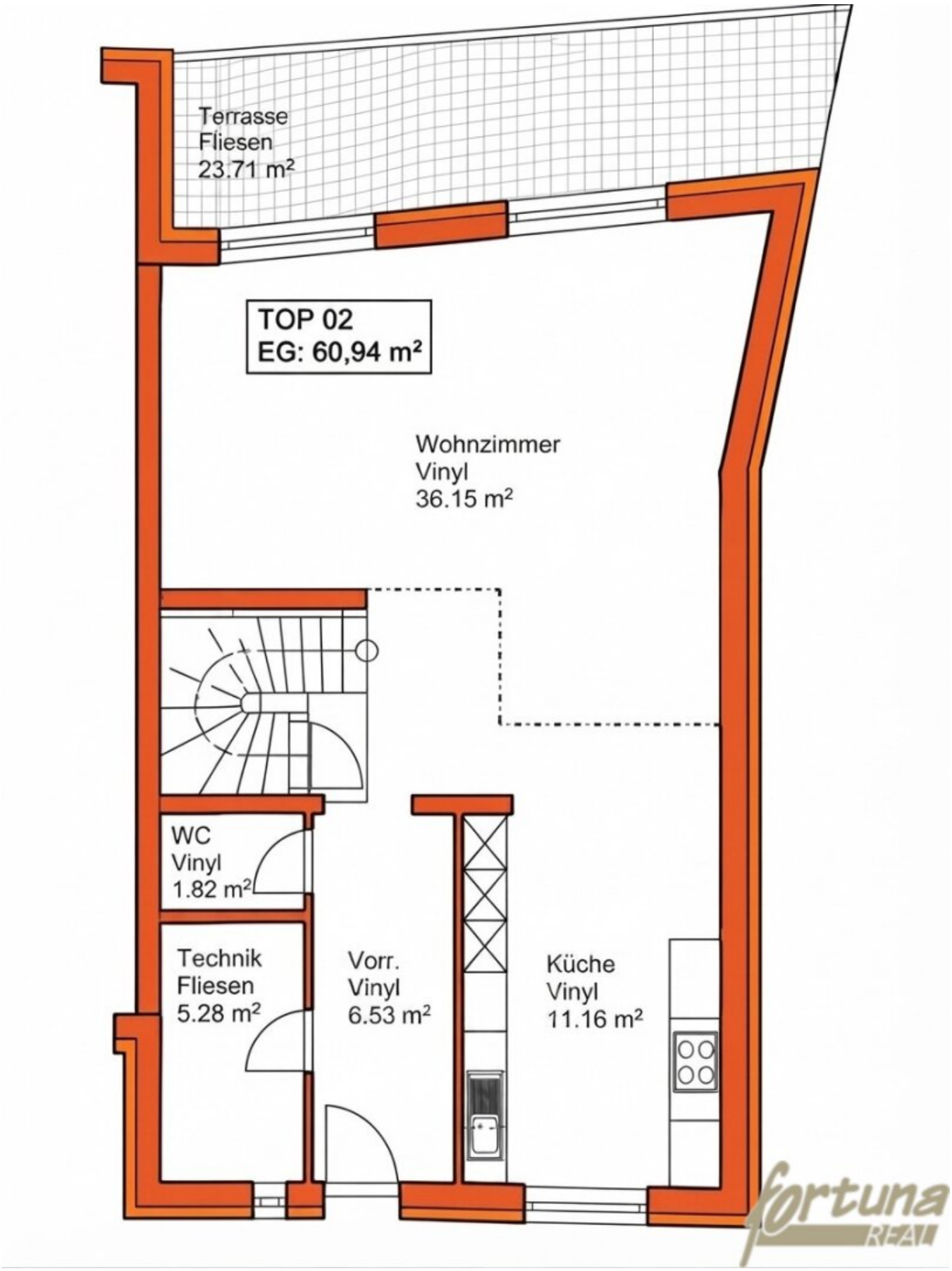


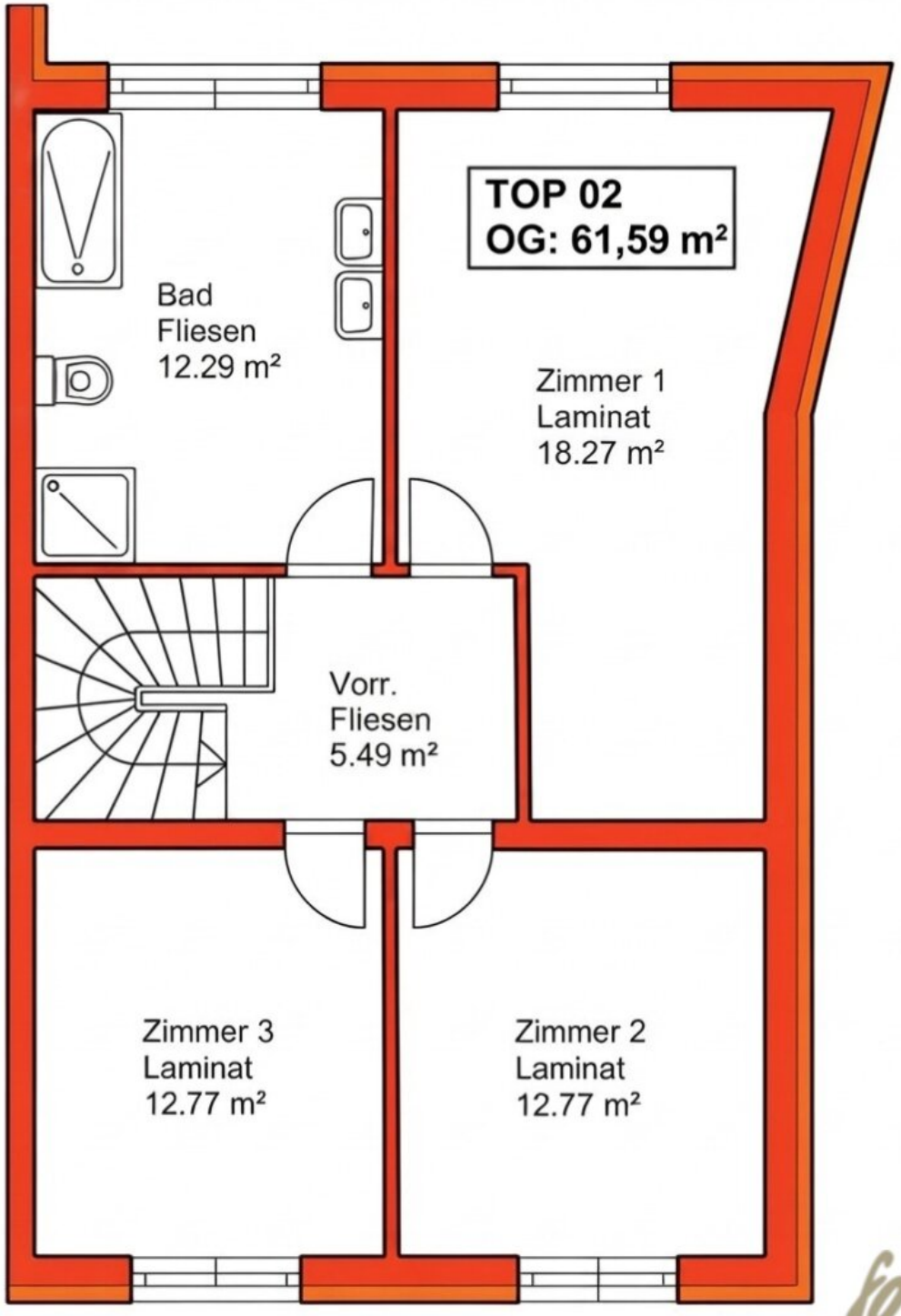









Terrasse
Fliesen
23.71 m²
TOP 02
EG: 60,94 m²
Wohnzimmer
Vinyl
36.15 m²
WC
Vinyl
1.82 m²
Technik
Fliesen
5.28 m²
Vorr.
Vinyl
6.53 m²
Küche
Vinyl
11.16 m²
fortuna
REAL


TOP 02
OG: 61,59 m²
Bad
Fliesen
12.29 m²
Zimmer 1
Laminat
18.27 m²
Vorr.
Fliesen
5.49 m²
Zimmer 3
Laminat
12.77 m²
Zimmer 2
Laminat
12.77 m²

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 begehbarer 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