

**Gemütliche 2-Zimmer-Stadtwohnung nahe dem Hauptplatz
in Tulln – Voll möbliert ab sofort zu vermieten!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 5202

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	783,86 €
Kaltmiete (netto)	588,59 €
Kaltmiete	712,60 €
Betriebskosten:	124,01 €
USt.:	71,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



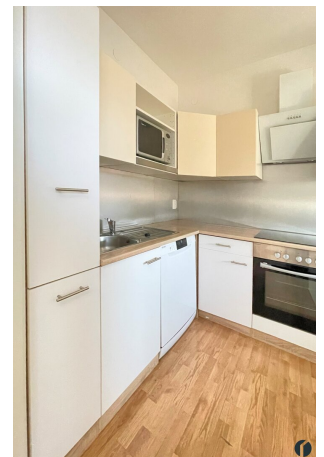
Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

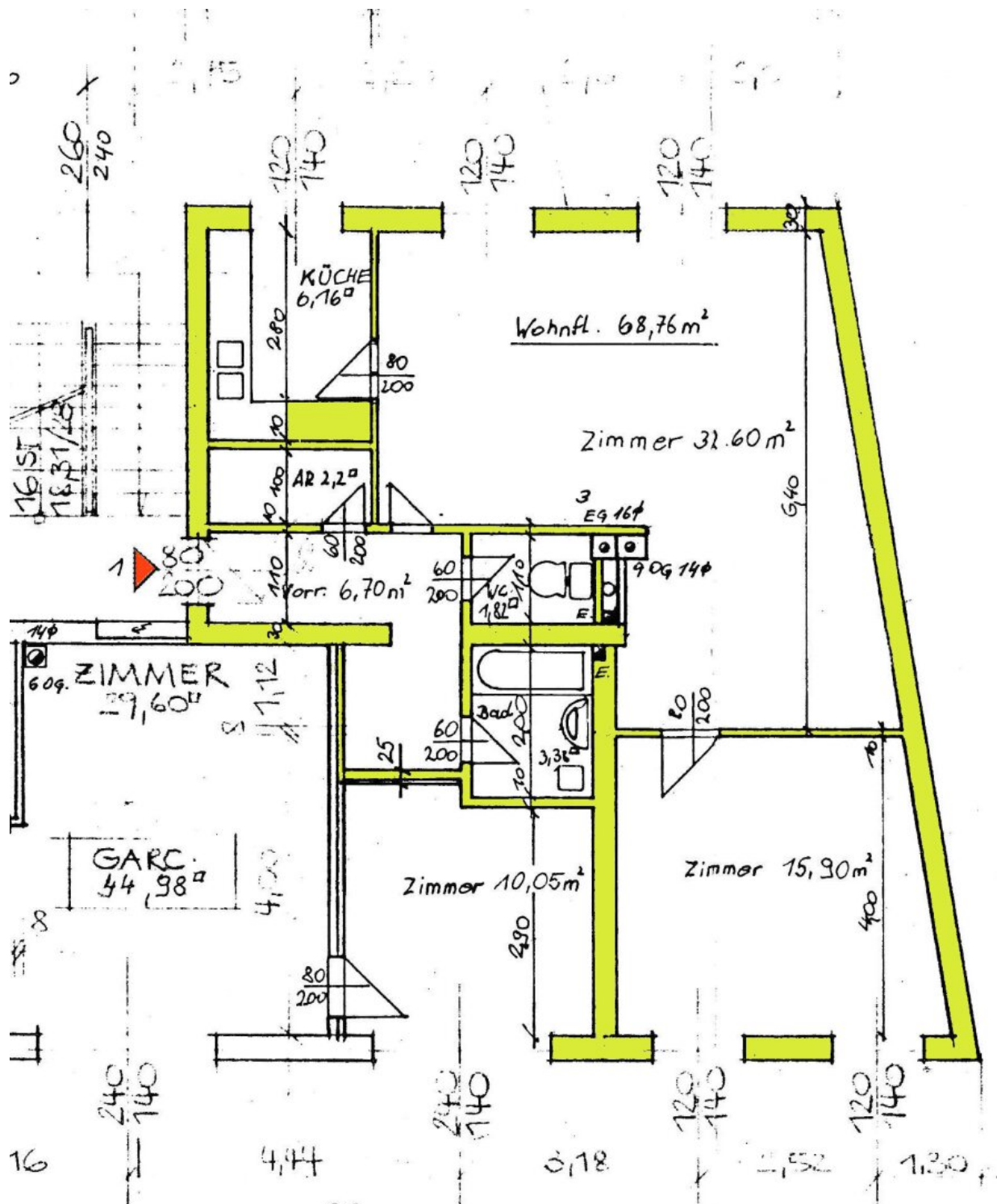
H +43 676 9501248

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

stermin zur







Objektbeschreibung

Diese ca. 68,76 m² große Wohnung in zentraler Lage von Tulln – nur wenige Gehminuten vom Hauptplatz entfernt – steht ab sofort zur Vermietung frei. Die gemütliche Stadtwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, kleinen Mehrparteienhauses.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Raumangebot:** Großzügiges Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, separate Küche, Badezimmer, separates WC, Vorzimmer und ein praktischer Abstellraum.
- **Bodenbeläge:** Pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer.
- **Küche:** Voll ausgestattet mit E-Herd, Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler und einem modernen Side-by-Side-Kühlschrank. Der Waschmaschinenanschluss sowie eine Waschmaschine sind ebenfalls in der Küche vorhanden.
- **Badezimmer:** Ausgestattet mit einer Badewanne und einem Waschbecken.
- **Heizung:** Die Beheizung erfolgt flexibel über eine Gas-Etagenheizung (eigener Gaszähler) oder alternativ über einen gemütlichen Holzofen im Wohnzimmer. Strom- und Gaskosten werden direkt mit dem jeweiligen Energieanbieter Ihrer Wahl abgerechnet.
- **Zusatzraum:** Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Mietbedingungen & Möblierung: Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet und ist ab sofort bezugsfertig. Die Übergabe erfolgt wie abgebildet inklusive der gesamten Einrichtung. Für das Mobiliar fällt eine Ablöse in Höhe von **€ 5.000,-** an.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie erfolgen ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten und vorab keine genauen Objektunterlagen oder Adressauskünfte erteilen können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap