

„Zentraler geht's nicht – helle 2,5-Zimmer-Wohnung in der Blumenstadt“



Objektnummer: 1633/572

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	785,00 €
Kaltmiete	940,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 6a
3430 Tulln an der Donau









Objektbeschreibung

Diese ca. 62 m² große Wohnung befindet sich am Hauptplatz von Tulln an der Donau und bietet eine funktionale sowie gut nutzbare Raumaufteilung.

Vom Vorzimmer aus sind alle Räume zentral begehbar, wodurch eine klare Gliederung gegeben ist. Der Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet den zentralen Bereich der Wohnung und bietet ausreichend Platz für die üblichen Wohn- und Essfunktionen.

Ein weiteres Zimmer steht zur Nutzung als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist funktional ausgeführt und wird durch ein separates WC ergänzt. Eine Loggia ist vorhanden und erweitert den Wohnbereich.

Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Gas mittels Fußbodenheizung.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich direkt am Hauptplatz von Tulln an der Donau. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Die Rosenarcade Tulln sowie der Bahnhof Tulln an der Donau befinden sich in der näheren Umgebung.

Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.

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

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 <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