Einfamilienhaus auf 515 m² Grundstück – attraktive Lage in Bahnhofsnähe



Objektnummer: 1633/565

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1964
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

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

T +436607115202





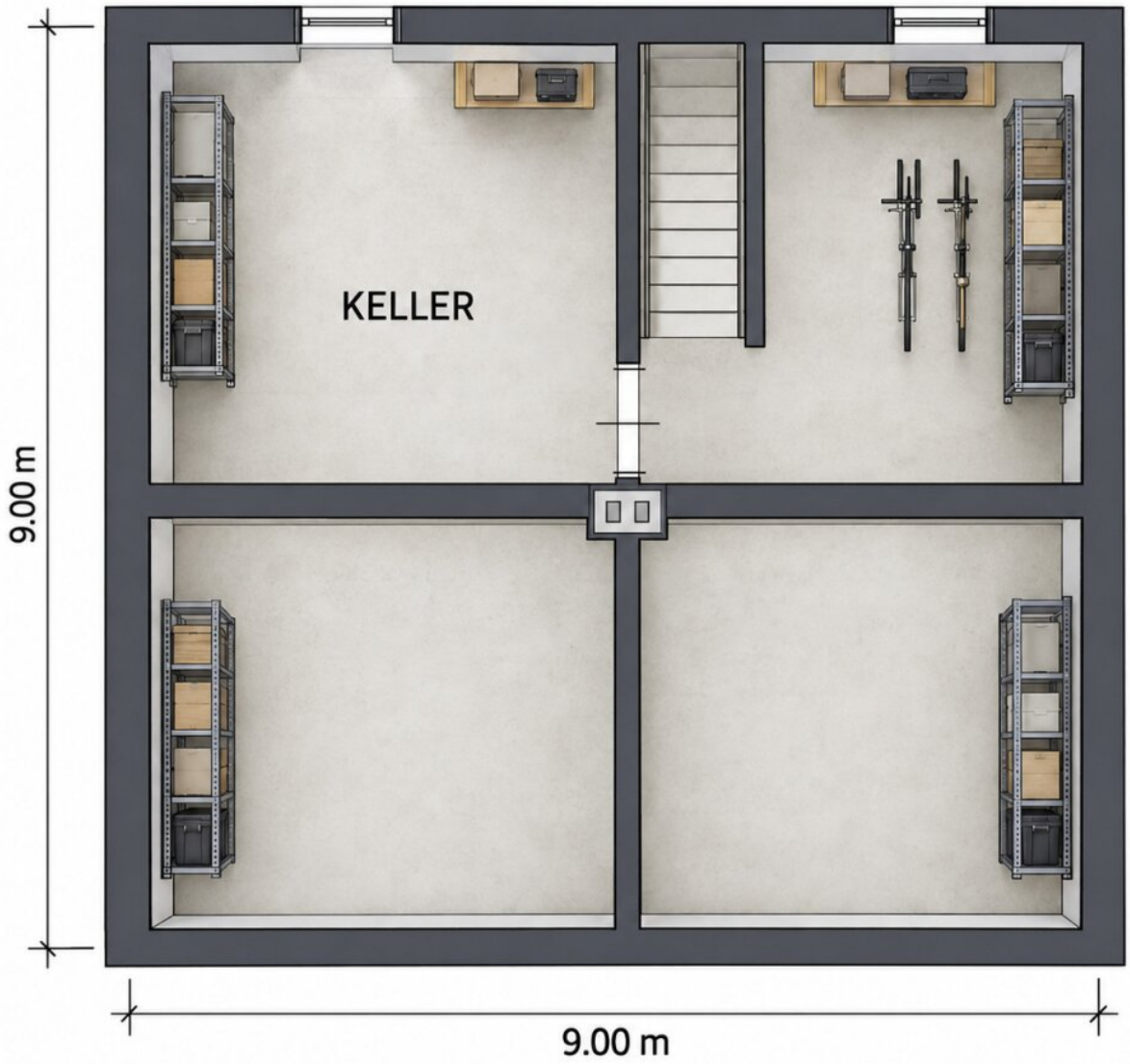




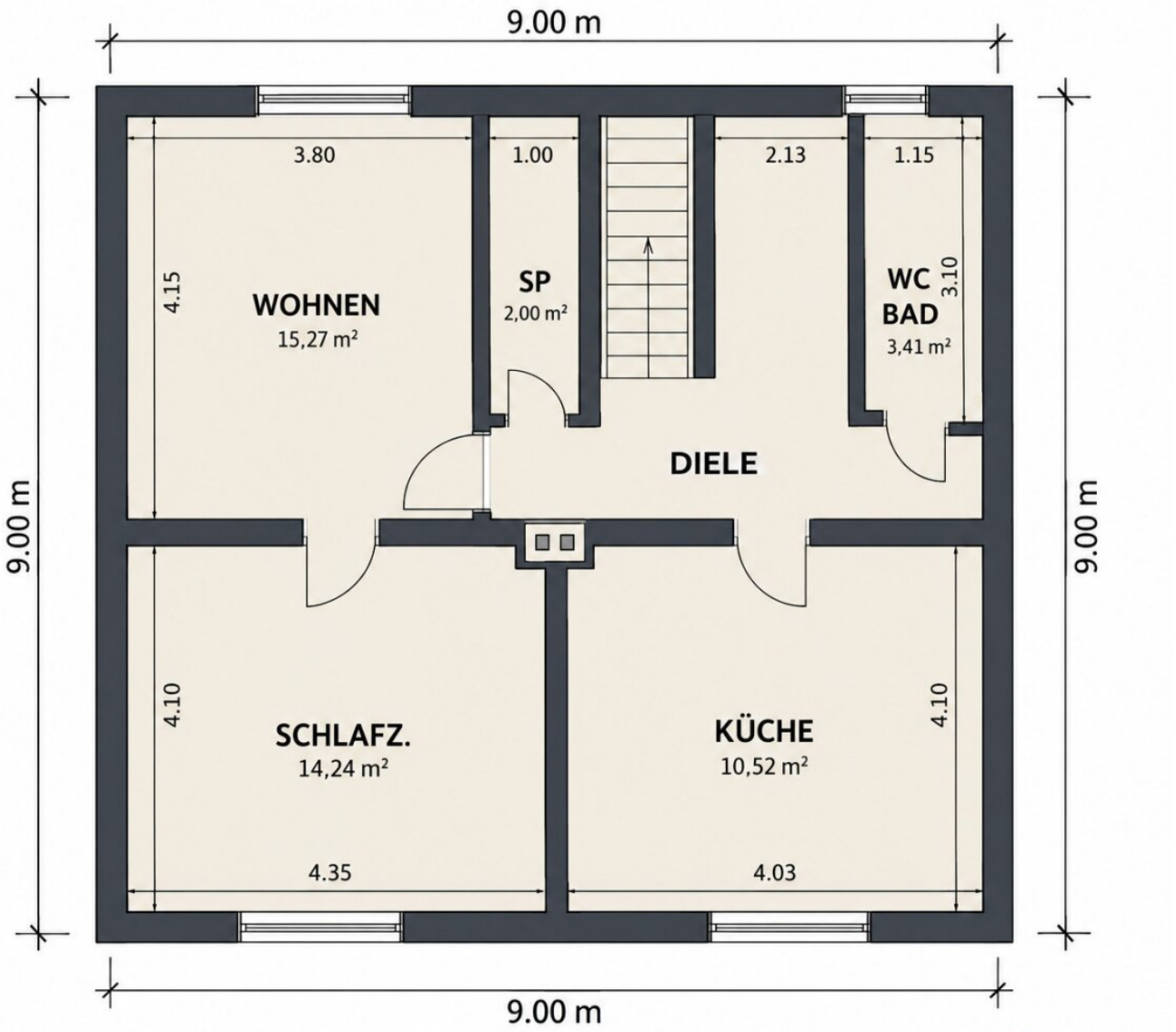




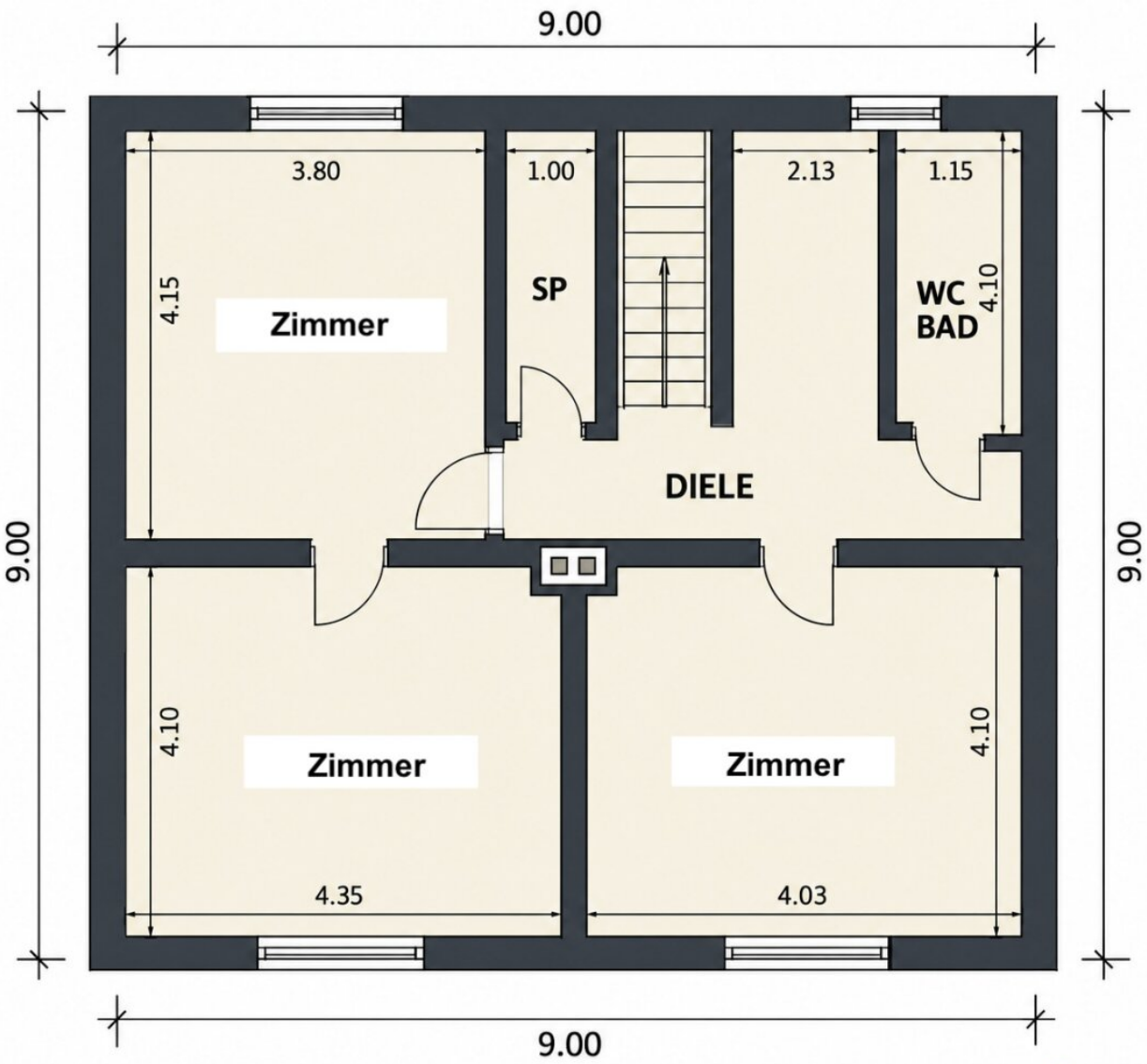

fortuna
REAL



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS


9.00
3.80
1.00
2.13
1.15
4.15
Zimmer
SP
WC
BAD
4.10
DIELE
9.00
9.00
4.10
Zimmer
Zimmer
4.10
4.35
4.03
9.00

I. STOCK

Objektbeschreibung

In der Etzelgasse gelangt dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem 515 m² großen Grundstück zum Verkauf.

Die Immobilie bietet mit insgesamt fünf Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, die ein eigenes Zuhause mit Garten suchen. Ob großzügiger Wohnbereich, separate Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum – die Raumanzahl bietet ausreichend Platz, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen.

Das Grundstück bietet Platz für entspannte Stunden im Freien, gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden oder die Gestaltung einer persönlichen Wohlfühloase im Grünen.

Ein besonderer Vorteil ist die Nähe zum Bahnhof, wodurch sich die Liegenschaft auch für Pendler eignet, die eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Die Immobilie verbindet die Vorzüge eines eigenen Hauses mit Garten mit einer praktischen Lage und bietet eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, ebenso wie für Käufer, die ein Haus nach ihren persönlichen Vorstellungen gestalten wollen.

Die Highlights auf einen Blick

- Ca. 120 m² Wohnfläche
- 515 m² Grundstücksfläche
- 5 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Einfamilienhaus mit Garten
- Bahnhof in der Nähe
- Interessante Möglichkeit zur individuellen Gestaltung

Ein Haus mit viel Platz und Potenzial – ideal für alle, die ein Eigenheim mit Garten und guter Verkehrsanbindung suchen.

Hinweis zum Zustand der Immobilie:

Die Liegenschaft befindet sich im Innenbereich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere die Innenräume bedürfen einer umfassenden Modernisierung und Erneuerung. Dadurch bietet sich zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen und individuellen Wohnbedürfnissen neu zu gestalten.

Die Immobilie richtet sich daher besonders an Käufer, die das Potenzial dieser Liegenschaft erkennen und bereit sind, durch entsprechende Investitionen ihr persönliches Wohnprojekt zu verwirklichen.

Die Liegenschaft ist derzeit noch vermietet. Aktuelle Innenaufnahmen werden voraussichtlich ab Dezember zur Verfügung stehen und anschließend ergänzt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap