# Gepflegte moderne 2-Zimmer Balkon-Wohnung, ruhig und zentral!




Blick in die Grünanlage

**Objektnummer: 3479/2708**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3430 Tulln an der Donau |
| **Baujahr:** | 1974 |
| **Zustand:** | Voll_saniert |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 41,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 43,72 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 85,59 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,37 |
| **Kaufpreis:** | 185.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 152,17 € |
| **USt.:** | 15,22 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Ing. Harald Urban**

REMAX Trend
Rochusplatz 1

1030 Wien

T +43 69915533400
H +43 699 155 33 40

Gerne stehe ich Ihnen ermin zur Verfügung.










RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

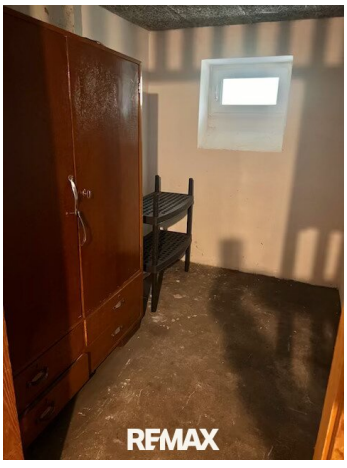

RE/MAX


RE/MAX

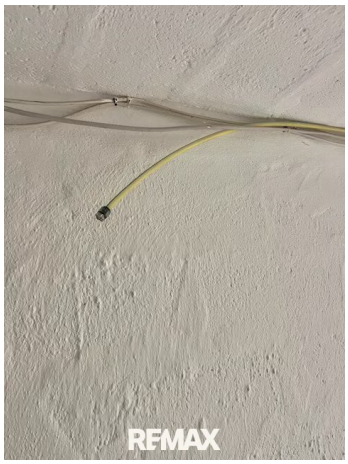

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

# Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem generalsanierten Mehrparteienhaus. Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt, trotzdem ist die Lage des Hauses als sehr ruhig zu bezeichnen.

Raumaufteilung:

+zentrales Vorzimmer

+Zimmer 1 mit Ausgang auf einen Balkon

+Zimmer 2

+separate Küche mit Fenster

+Bad mit WC

+Abstellraum

Satellitenanschluß in den Zimmern bist vorhanden.

Beheizt wir die Wohnung mit Fernwärme.

Der Glasfaseranschluß liegt bereits unter der Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum steht auch zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap