

Traumhaftes 3 Zi Dachgeschoß- in Top-Lage von Tulln - modernisiert & mit Terrasse



Objektnummer: 1131

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2006
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	77,54 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	232,47 €
Sonstige Kosten:	33,80 €
Provisionsangabe:	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

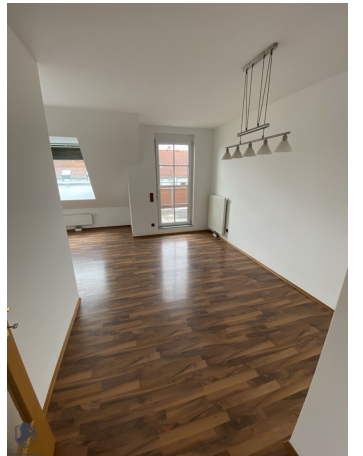
Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

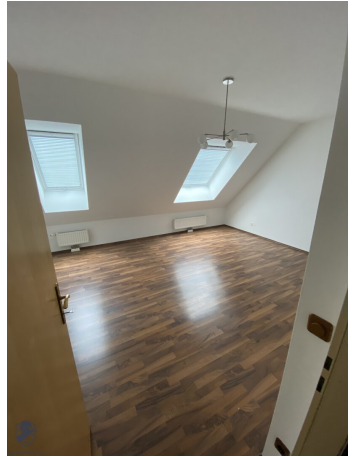
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410



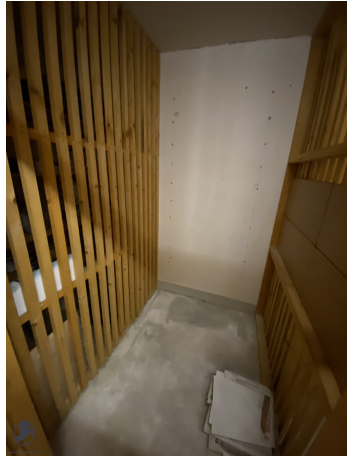














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung im schönen Tulln an der Donau! Diese geräumige Dachgeschosswohnung bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen. Mit einer Fläche von 77,54m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Das Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die Sonnenstrahlen und die frische Luft in vollen Zügen genießen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die Wohnung selbst wurde modernisiert und präsentiert sich in einem Top Zustand. Hochwertige Materialien wie Parkett und Steinboden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und eine stilvolle Atmosphäre.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Einbauküche bietet genügend Platz für Ihre Kochabenteuer und ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten und der Personenaufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung ohne mühsames Treppensteigen.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn die Wohnung verfügt über Kabel-/Satelliten-TV-Anschlüsse.

Auch die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof sind Sie bestens vernetzt und erreichen mühelos alle wichtigen Orte in der Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie auch alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Für Familien mit Kindern ist die Wohnung ideal, da es in der Umgebung auch eine Universität, eine Höhere Schule und einen Kindergarten gibt. Auch für Pendler ist die Lage perfekt, da Sie innerhalb kürzester Zeit den Bahnhof erreichen und somit eine gute Anbindung an die umliegenden Städte haben.

Das Sahnehäubchen dieser Immobilie ist die Tiefgarage, in der Sie Ihren PKW sicher und geschützt abstellen können. Somit müssen Sie sich nie wieder Gedanken über einen Parkplatz machen und können bequem und stressfrei nach Hause kommen.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in Tulln an der Donau und genießen Sie alle Vorzüge, die diese Immobilie zu bieten hat. Zögern Sie nicht länger und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrer neuen Traumwohnung willkommen zu heißen!

Im Preis ca. 72.000 Euro WBF inkludiert, kann evtl. übernommen werden

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap