

**Stadtwohnung mit Balkon in Tulln - 3 Zimmer für nur
219.000,00 €!**



Objektnummer: 1236

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



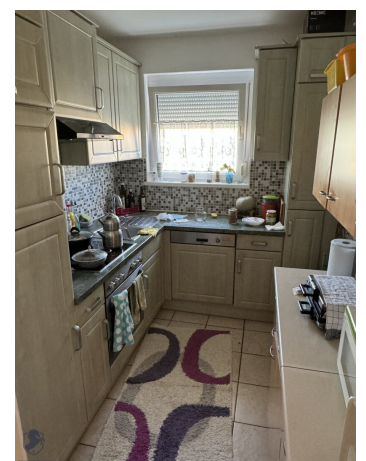
Udo Bereswill

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

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

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur

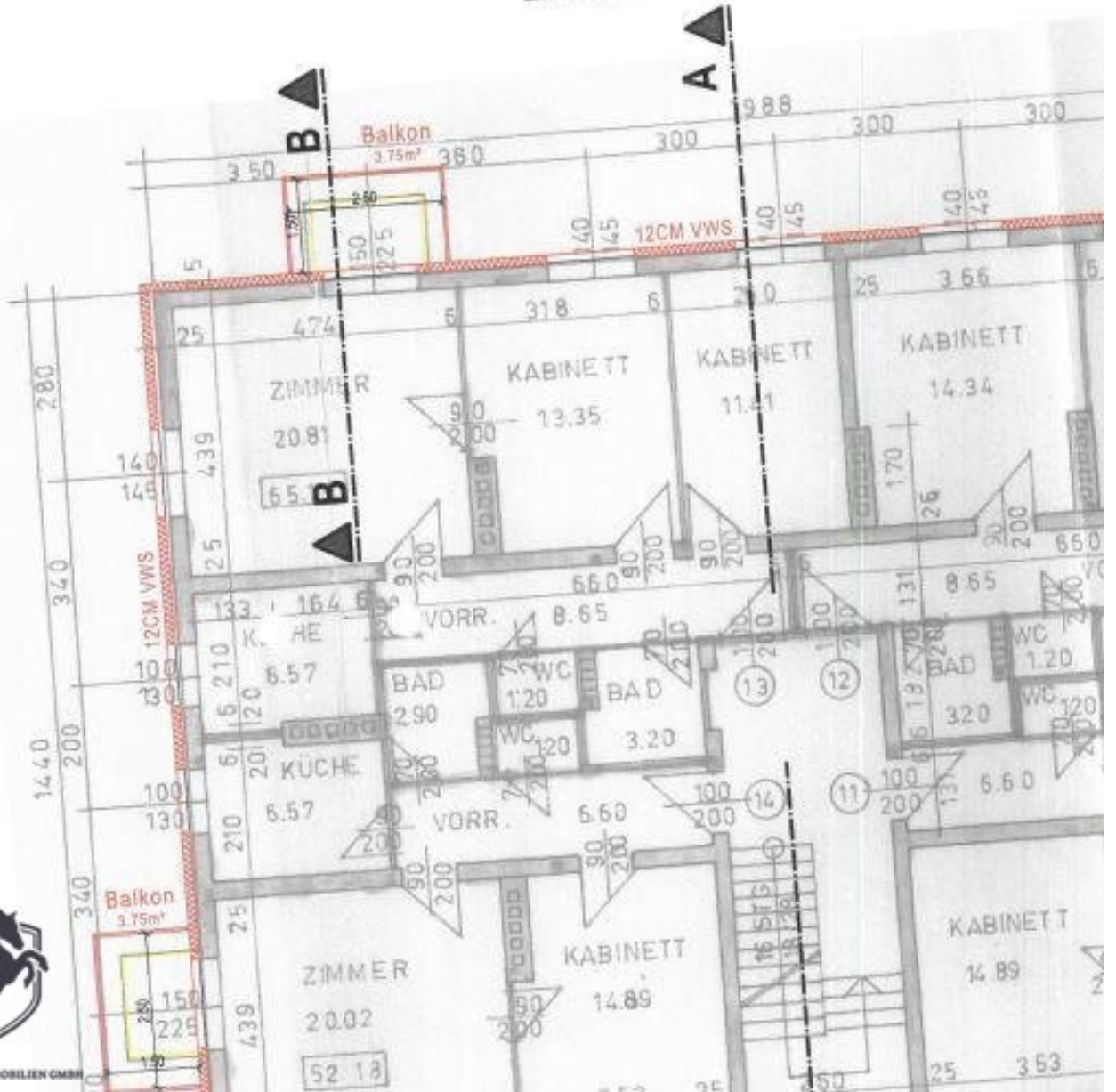








BAHNHOFSTRASSE



BEREFWILL IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulln an der Donau! Diese wunderschöne Etagenwohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen. Mit einem Kaufpreis von 219.000,00 € und einer Fläche von 68m² bietet diese Wohnung ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Egal ob als Single, Paar oder kleine Familie - hier finden Sie genügend Raum für Ihre persönliche Gestaltung. Die Wohnung wurde stets gepflegt und befindet sich in einem top Zustand, sodass Sie ohne großen Aufwand direkt einziehen können.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, auf dem Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Tag entspannt ausklingen lassen können.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Der Bahnhof ist ebenfalls in unmittelbarer Nähe, sodass Sie auch ohne Auto mobil bleiben. Für alle Pendler ist diese Lage ideal.

In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind nur einen Katzensprung entfernt. Auch medizinische Versorgung ist hier gewährleistet, denn in der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus. Für Familien mit Kindern ist die Wohnung ebenfalls ideal gelegen, da Schulen und Kindergärten in der Umgebung vorhanden sind. Auch die nahegelegene Universität bietet Ihnen die Möglichkeit, sich beruflich weiterzubilden.

Nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Lage in Tulln an der Donau überzeugt auf ganzer Linie. Die Stadt ist geprägt von grünen Wiesen, der Donau und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Hier können Sie ausgedehnte Spaziergänge entlang der Donau machen, im Sommer im Freibad schwimmen oder den berühmten Tullner Garten besuchen.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Tulln an der Donau. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen - eine gepflegte Wohnung, eine gute Verkehrsanbindung und eine idyllische Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser charmanten Wohnung begeistern!

Es ist darauf hinzuweisen dass die Betriebskosten (excl. Strom) sich auf 187.- Euro belaufen.

Es gibt einen Fernwärmeanschluss im Haus, welcher jedoch nicht in die Wohnung geleitet wurde!

Des weiteren wurde 2020 ein Darlehen i.H. v. 577.000 für 13 Jahre aufgenommen, 3 Jahre sind bereits um und jeder Eigentümer bezahlt daher mit den Betriebskosten monatlich 214,27 Euro zurück.

Es besteht die Möglichkeit diese auch insgesamt auf einmal zurückzuzahlen ca. 26.000 Euro, ansonsten wird diese mit der BK Kosten Vorschreibung berechnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap