

## Schöner Bungalow für Anleger



**Objektnummer: 4496**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	129,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Friesinger**

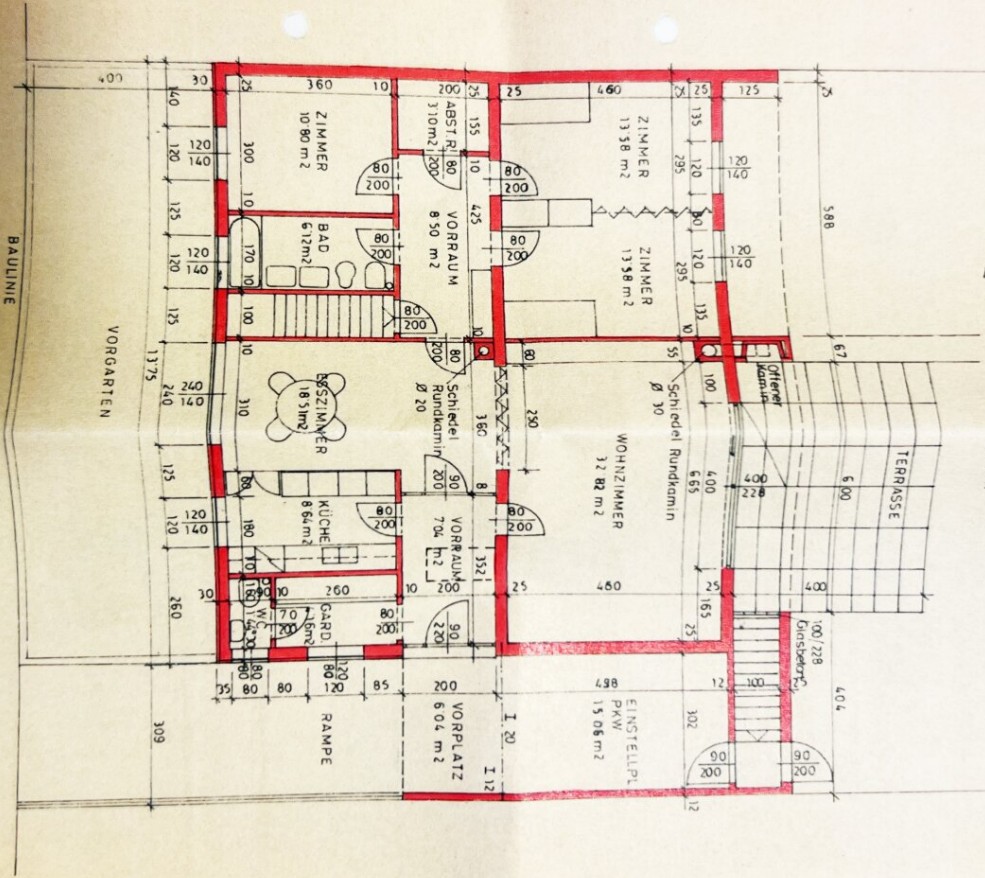
Immobilien86 KG  
Rudolfstraße 4  
3430 Tulln

H +436641435340

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







GARTEN

TERRASSE

100/228  
Grassperrg.

EINSTELLPL.  
PKW  
15,08 m<sup>2</sup>

WOHNZIMMER  
32,82 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
13,58 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
13,58 m<sup>2</sup>

ABST. R.  
31,0 m<sup>2</sup>

VORRAUM  
8,50 m<sup>2</sup>

ESSZIMMER  
18,31 m<sup>2</sup>

KÜCHE  
8,64 m<sup>2</sup>

BAD  
6,12 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
10,80 m<sup>2</sup>

VORPLATZ  
6,04 m<sup>2</sup>

GARD.  
7,0 m<sup>2</sup>

RAMPE

VORRAUM  
7,04 m<sup>2</sup>

Schiedel  
Rundkamin  
200  
Ø 20

Schiedel  
Rundkamin  
200  
Ø 20

Schiedel  
Rundkamin  
200  
Ø 20

Schiedel  
Rundkamin  
200  
Ø 20

Schiedel  
Rundkamin  
200  
Ø 20

Schiedel  
Rundkamin  
200  
Ø 20

BAUWÄNDE

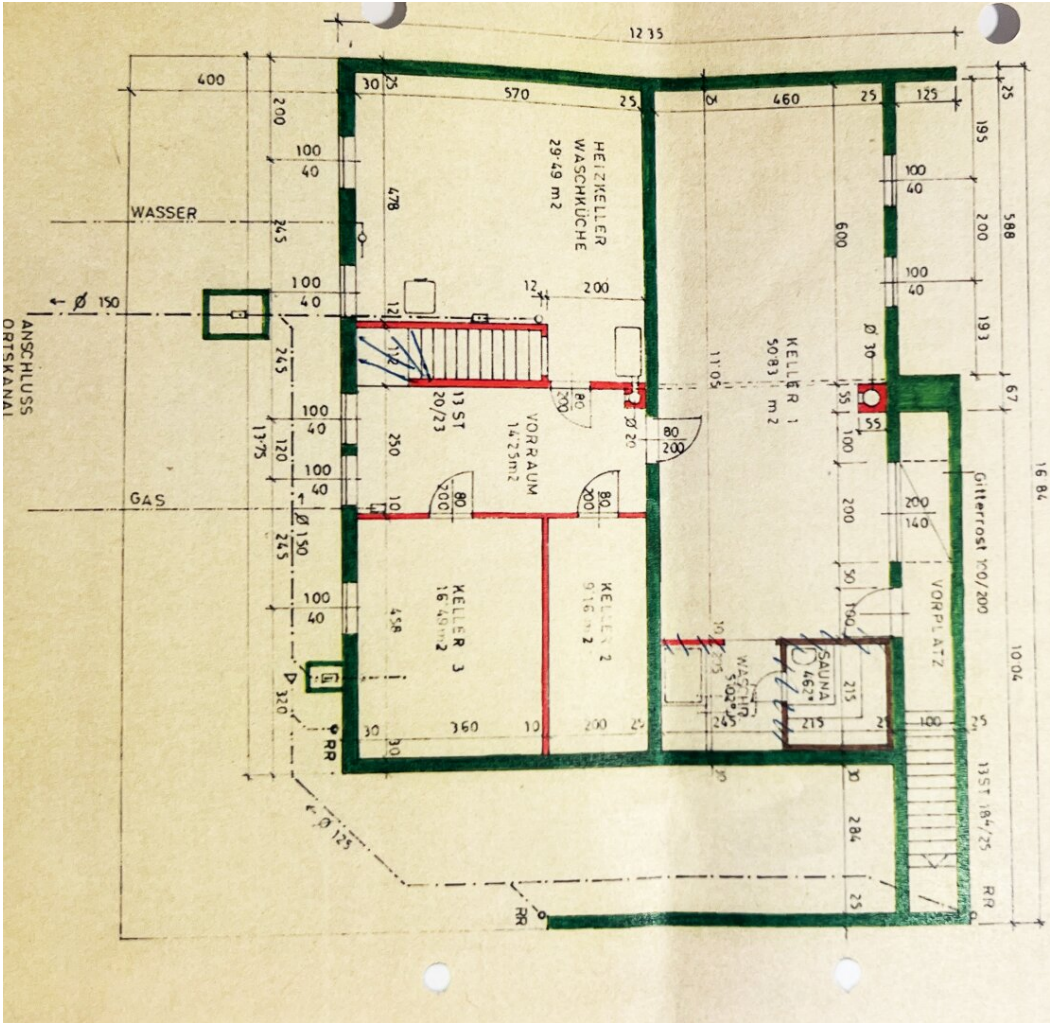
STRASSE

VORGARTEN

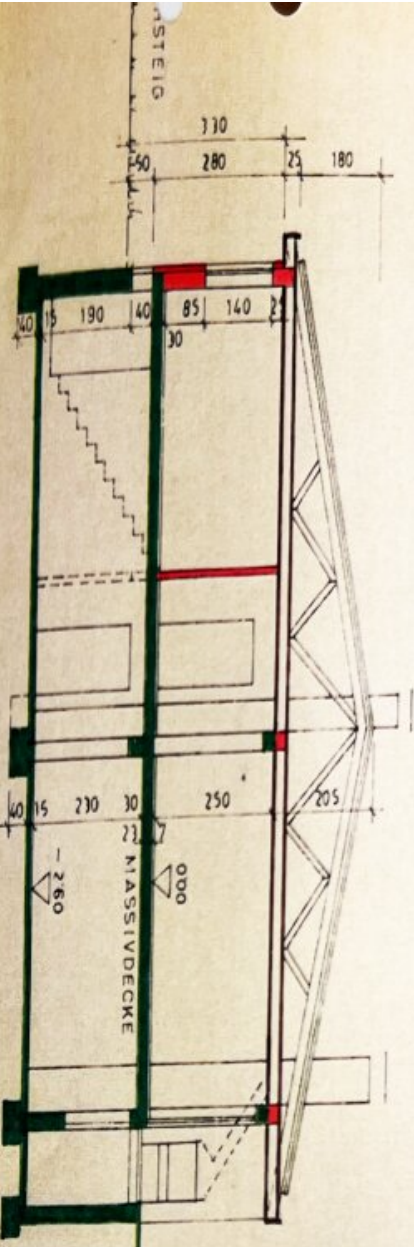
# ERDGESCHOSS



GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 498.30 m<sup>2</sup>  
 BEBAUTE FLÄCHE 180.76 m<sup>2</sup>  
 WOHNNUTZFLÄCHE 128.29 m<sup>2</sup>  
 UMBAUTER RAUM 924.24 m<sup>2</sup>

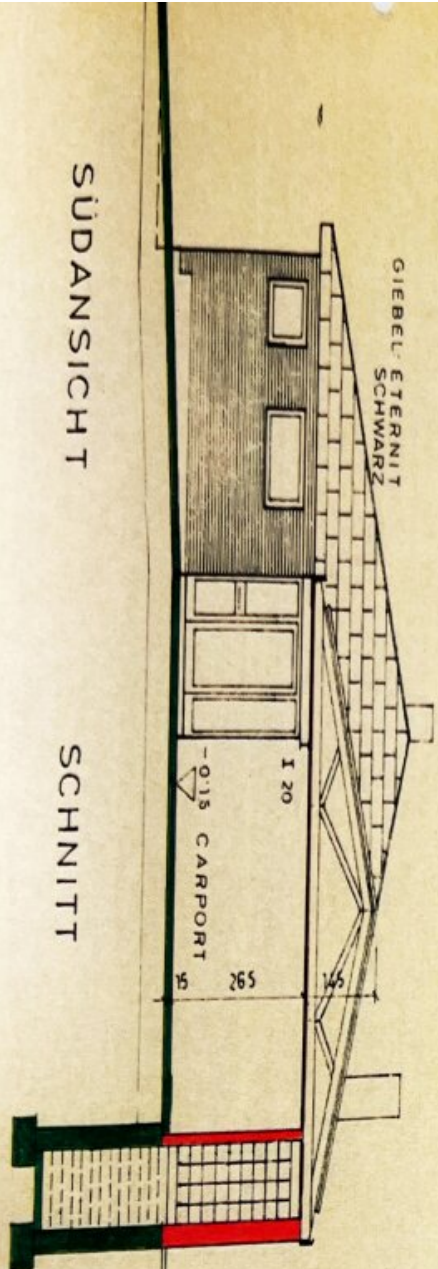


WELLETERNITDECKUNG SCHWARZ 15° NEIGUNG  
 GANG - NAIL HOLZBINDER  
 SCHALUNG AUF UNTERGURT  
 TELWOLLEFILZ 15CM  
 DAMPSPERRE  
 UNTERSICHTSCHALUNG



SCHNITT

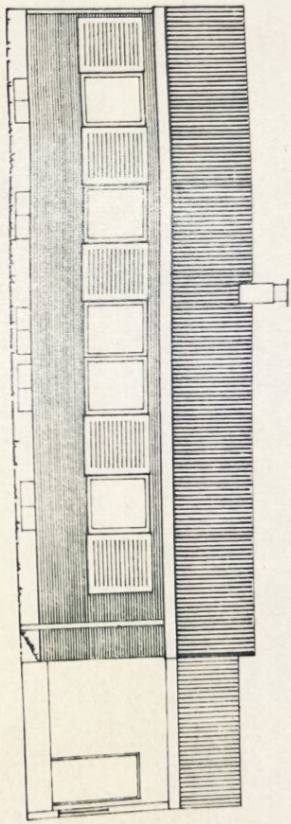
LAGEPLAN



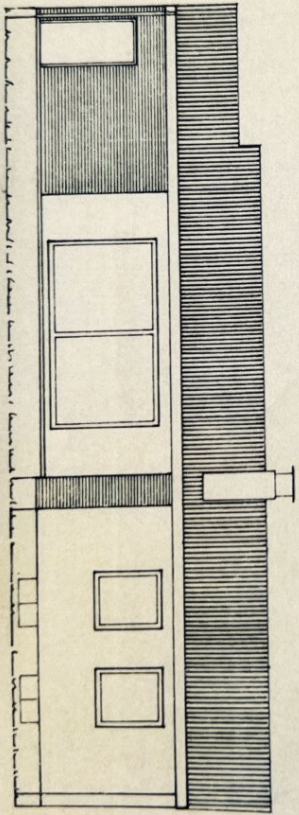
SÜDANSICHT

SCHNITT





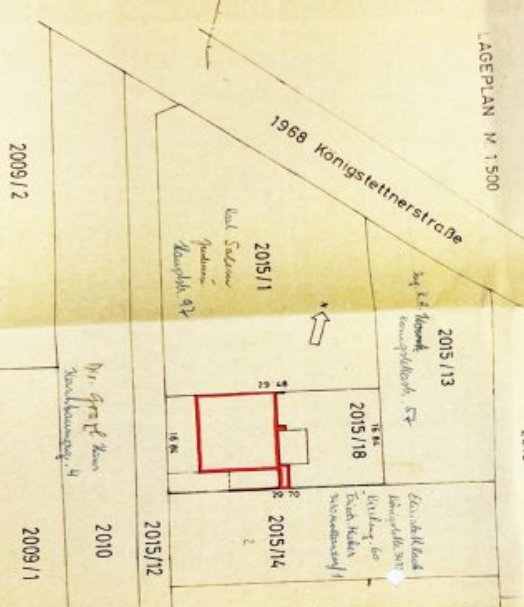
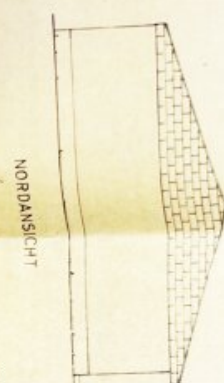
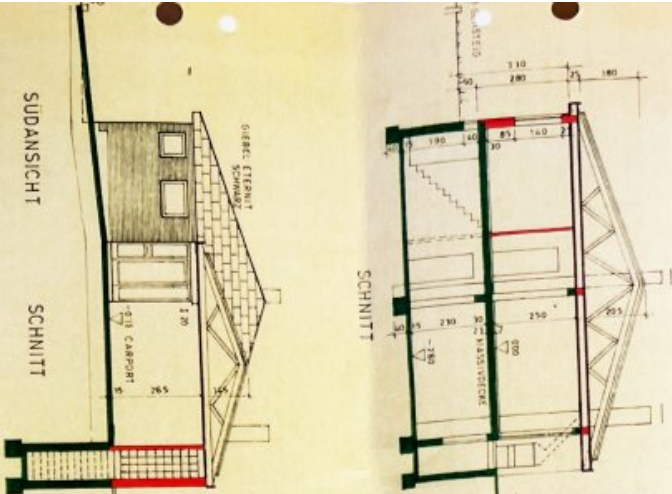
STRASSENANSICHT  
PASSADENKLINKE, ACTUAL, KUNSTSTOFFFENSTER,  
SICHTBETONSOKKEL



GARTENANSICHT



WÜLLENSTÄNDIGUNG SCHWARZ 15% HÖHENUNG  
 GANZ - HAAR - HOLZBRÜCKEN  
 SCHÜTTUNG AUF UNTERSCHNITT  
 TÜR/SCHWELLEN 115CM  
 TÜR/SCHWELLEN 115CM  
 UNTERSCHNITT  
 UNTERSCHNITT



**EINREICHPLAN**

NEUBAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES FÜR  
 HERRN REINHARD SALEM UND FRAU EVA SALEM  
 PARZELLE 2015/18  
 IM TULLN



DIE GRUNDEIGENTUMER:

DIE BAUWERBER:

DER BAUFÜHRER:

DER PLANVERFASSER:

DIE BAUBEHÖRDE:

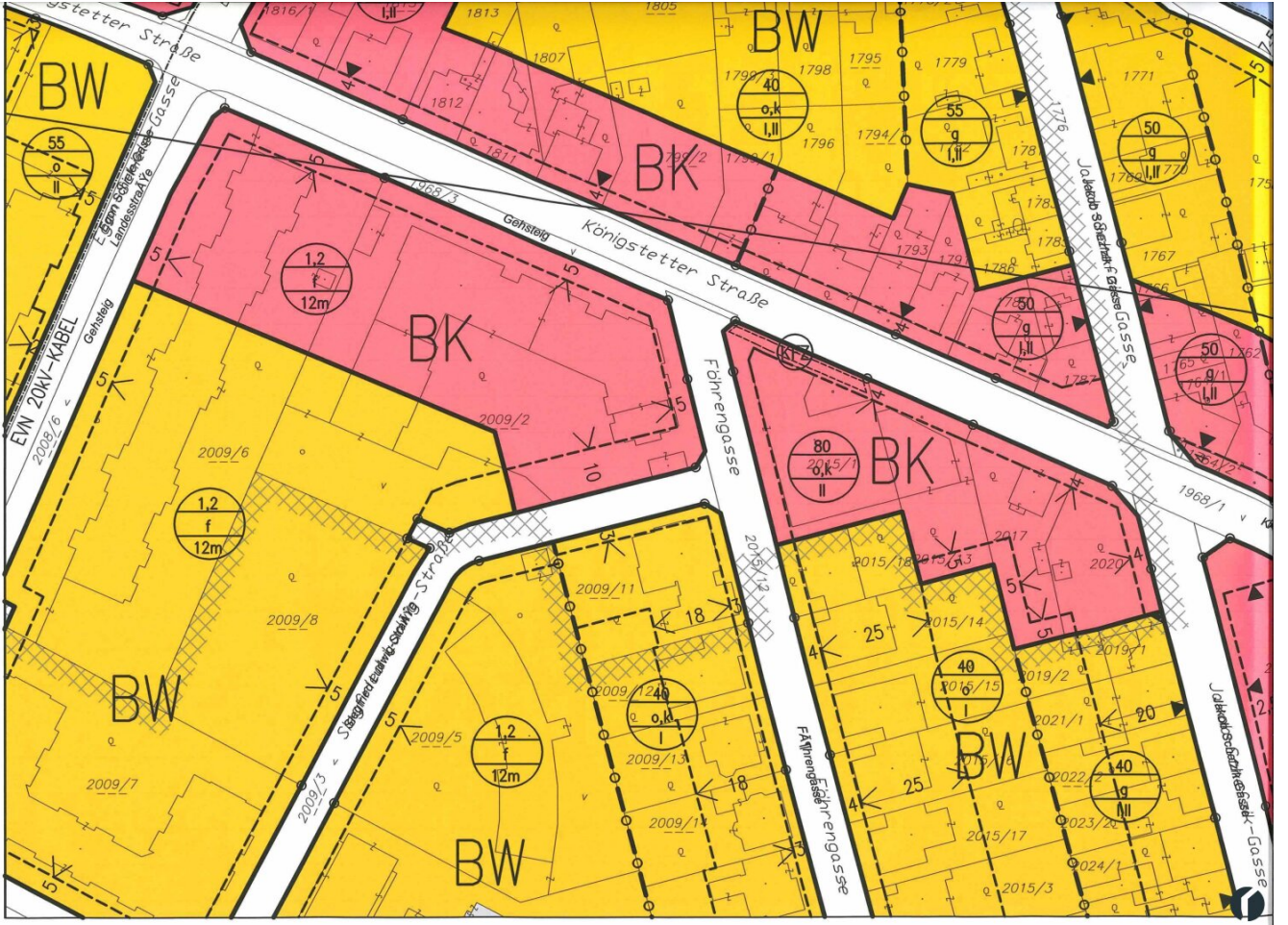
NOVEMBER 1974

*Mr. Salem*  
*Eva Salem*  
*Mr. Reinhard Salem*  
*Eva Salem*

ARCHITECT KARL OELLE  
 Dipl. Vermessungstechn. Verwaltung  
 vom 1. 11. 1974

Der Bürgermeister:  
 In Grundriss gezeichnet u. genehmigt  
 NOVEMBER 1974





## Objektbeschreibung

In der Nähe Hauptbahnhof Tulln und Universitätsklinikum komm ein **Einfamilienhaus für Anleger** zum Verkauf. Der derzeitige Eigentümer verbleibt für weitere für 5 Jahre in der Liegenschaft.

Der ca. 129 m<sup>2</sup> große Bungalow ist voll unterkellert und verfügt über 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum sowie ein großes Kellerstüberl, einen Wellnessraum und einen gepflegten Garten mit großer Terrasse. Für Ihr KFZ steht eine Garage sowie ein Abstellplatz am Eigengrund zur Verfügung.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage detaillierte Infos sowie weitere Fotos zur Verfügung.

**Hinweis:** Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap