

**PROVISIONSFREI Exklusive Wohnungen in Tulln - 30 km
von Wien entfernt - direkt vom Bauträger! Early Bird
Aktion bis 02.2025 inkl. Küche!**



b3d visual communication

Objektnummer: 8431/71

Eine Immobilie von Immacon Projektentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staasdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,23 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	85,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	407.536,80 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

Christian Kaltenegger

Immacon Projektentwicklung GmbH
Engelsberggasse 4
1030 Wien

T +4366499178552

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





b3d visual communication



b3d visual communication



b3d visual communication







Staadorferstraße 44, 3430
Tulln an der Donau

Erdgeschoss - TOP 1

Zimmer 1	12,14 m ²
Zimmer 2	10,29 m ²
Wohnküche	21,90 m ²
Vorraum	5,90 m ²
Gang	3,72 m ²
Badezimmer	4,49 m ²
WC	1,86 m ²
Abstellraum	2,93 m ²

Wohnfläche 63,23 m²

Terrasse 11,90 m²

Gartenfläche 85,21 m²

Nutzfläche insgesamt 160,34 m²

gewichtete Nutzfläche 77,70 m²

(Terrasse 50%, Garten 10%, Balkon 20%)



Objektbeschreibung

""PROVISIONSFREI"

In dieser hochwertigen Lage entsteht ein smartes Mehrfamilienhaus mit 8 lichtdurchfluteten Wohnungen zwischen 50 m² und 127 m².

Private Gärten und Balkone laden zum Verweilen draußen ein.

JETZT - nur für kurze Zeit - EARLY BIRD - Aktion - bei Kauf (BTV) bis Ende Februar 2025 ist die Küche im KP inbegriffen!

Die Staasdorferstraße befindet sich in einer sehr grünen Wohngegend mit Einfamilienhäusern, dennoch ist sie in unmittelbarer Nähe zu

Infrastruktur und öffentlichem Verkehr, sowie diversen Freizeitaktivitäten gelegen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap