

**Schnäppchen mit Bonus - Wärmepumpe gratis!! - Nähe
Tulln**



Objektnummer: 7576/66

Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Garten:	137,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,75
Kaufpreis:	290.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Michaela Zehetner-Nagy

MIG – Monolog Immobilien GmbH
Kremserstraße 80
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

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





DIALOG HAUS

VERKAUFSPLAN

3442 Langenschönbichl TOP 2
Hauptstraße 110,00m²

Wohnraum	36,78m ²
Vorraum	7,81m ²
Technik	6,74m ²
WC	1,94m ²
Erdgeschoss	53,27m²

Zimmer 1	14,62m ²
Zimmer 2	14,62m ²
Zimmer 3	13,76m ²
Verteiler	3,53m ²
Bad	10,20m ²
Obergeschoss	56,73m²

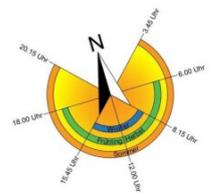
Wohnnutzfläche:	110,00m ²
Terrasse:	12,16m ²
Garten (inkl. Terrasse):	161,16m ²
Grundstück:	290,52m ²



Erdgeschoss:



Obergeschoss:





Objektbeschreibung

Sie sind handwerklich geschickt, machen gerne viel selber oder haben einen großen Freundeskreis, die Ihnen helfen Ihren Traum vom eigenen Haus fertigzustellen.

Fassade, Fenster, Aussenanlagen (Stellplätze) , Garten und Terrassen sind bereits fertig. Für die Elektro- und Wasserinstallation, Heizung, Innenputz, Estrich, müssen sie noch Hand anlegen. **Als Bonus für`s Selbermachen bekommen sie vom Bauträger die Wärmepumpe der Firma Vissmann GRATIS dazu.**

Zwei Stellplätze vervollständigen das Hauspaket (pro Stellplatz sind € 3.000,00 zu entrichten)

Selbstverständlich gibt es auch die Möglichkeit das Haus belagsfertig zu übernehmen (Preis € 335.000,00) und nur die Innenausstattung (Böden, Fliesen, Innentüren, Badezimmersausstattung) selber zu machen - oder auch das durch Profisionisten zu beauftragen (ACHTUNG! dann gibt es aber keinen gratis Bonus für die Wärmepumpe).

Kaufpreis ist selbstverständlich - PROVISIONSFREI.

Das Objekt war vom Hochwasser 2024 nicht betroffen!!!

Genießen sie in Langenschönbichl das ländliche Flair, die Nähe zur Natur und zur Donau. In wenigen Autominuten erreichen sie die Einkaufsmeile von Langenrohr und die Einkaufs-, Erholungs- und Blumenstadt Tulln. Neben der Kultur auf der Donaubühne können zahlreiche sportliche Freizeitaktivitäten im Nahbereich genutzt werden.

Tulln und Langenrohr bieten eine perfekte Infrastruktur für Familien mit Kindern.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap