

**Moderne Gartenwohnung mit Garage in Tulln - 73.8m²
Wohnfläche für höchsten Wohnkomfort!**



Objektnummer: 6301/168

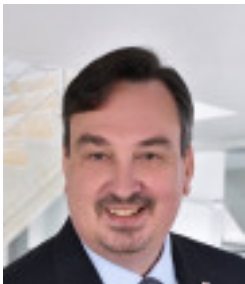
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2005
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	40,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

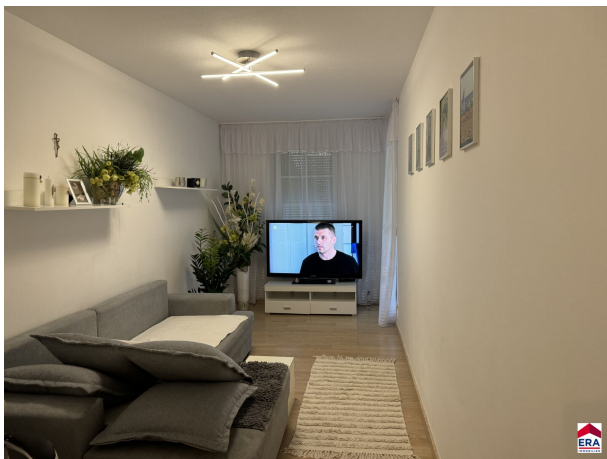


Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4
3430 Tulln an der Donau

T +43 680 406 33 20











Objektbeschreibung

Sie suchen eine Traumwohnung in Niederösterreich? Dann sind Sie bei uns genau richtig! Wir bieten Ihnen eine wunderschöne Gartenwohnung in der bezaubernden Stadt Tulln an der Donau.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Fläche von insgesamt 73,8m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Sie besteht aus insgesamt 3 Zimmern, die sich ideal als Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereich eignen. Hier können Sie sich ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen einrichten und Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten.

Das Highlight der Wohnung ist jedoch der traumhafte Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen, Ihre eigenen Gemüse- und Kräutergarten anlegen oder einfach nur die Natur beobachten. Der perfekte Ort, um dem hektischen Alltag zu entfliehen und neue Energie zu tanken.

Für Ihr Auto steht Ihnen außerdem eine Garage zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über einen Parkplatz machen müssen. Auch Fahrräder und andere Gegenstände finden hier ausreichend Platz.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und der Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Somit sind Sie flexibel und können bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

Auch die Infrastruktur in Tulln lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Apotheken über ein Krankenhaus bis hin zu Schulen und Kindergärten ist alles vorhanden. Auch höhere Bildungseinrichtungen wie eine Universität und eine Höhere Schule sind gut erreichbar. Für den Einkauf stehen Ihnen mehrere Supermärkte und eine traditionelle Bäckerei zur Verfügung, in der Sie frische Backwaren und regionale Spezialitäten genießen können.

Tulln an der Donau ist zudem eine Stadt mit einem vielfältigen Freizeitangebot. Von kulturellen Veranstaltungen über sportliche Aktivitäten bis hin zu gemütlichen Spaziergängen an der Donau – hier ist für jeden etwas dabei. Die idyllische Altstadt mit ihren charmanten Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein und bietet ein einzigartiges Flair.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zeigen zu dürfen!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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