

Wohnung Tulln Stadt - alles fußläufig erreichbar



Objektnummer: 1132

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



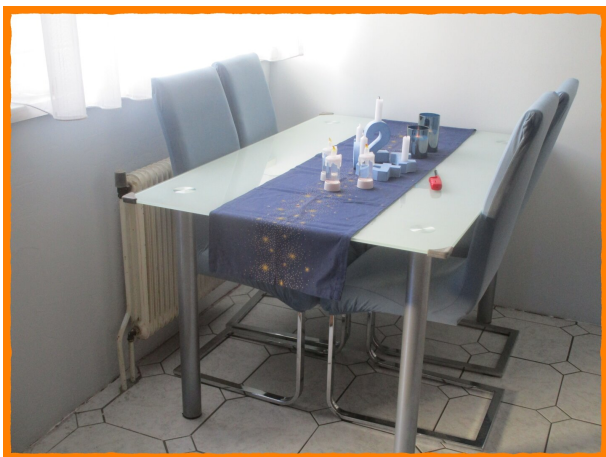
Sylvia Bacsa-Weigl

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

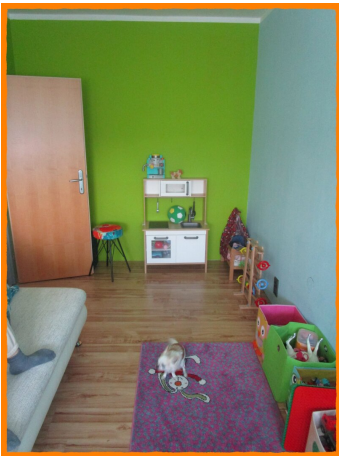
H +43 699 1300 1006

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Prüfung elektrischer Anlagen

Prüfprotokoll

Nr. 2024121201KK

Blatt 1/7

Kunde

Bestellnummer: 541507 Auftragnehmer

schmidberger

Schmidberger
Königsplatzstraße 107
3430 Tulln
☎ 0227362279
☎ 0227362290
e-mail: karl.kohlberger@schmidberger.at

3430 Tulln

Prüfung nach:

ÖVE ONORM E 8001-1:ÖVE E 8001-6-01 ÖVE ONORM E 8001-1:ÖVE E 8001-6-02 EN1 50V ÖVE E 8101 —

Neuanlage Erweiterung Änderung Instandsetzung Wiederholungsprüfung

Beginn der Prüfung: 12.12.2024

Beauftragter des Auftraggebers:

Prüfer:
Karl Kohlberger
111
0676 83 627 214

Unterschrift:

Ende der Prüfung:

Netz: 230/400V

Netz Form: TN-C TN-S TN-C-S TT IT

Netzbetreiber: Netz NÖ GmbH

Besichtigen	OK	Nicht OK	OK	Nicht OK	OK	Nicht OK		
Auswahl der Betriebsmittel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kennzeichnung Stromkreis, Betriebsmittel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zugänglichkeit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Triem- und Schaltgeräte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kennzeichnung N- und PE-Leiter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hauptpotentialausgleich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brandabschaltungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Leitungsverbindungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zus. 5% Potentialausgleich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gebäudesystemtechnik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schutz- und Überwachungseinrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dokumentation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kabel, Leitungen, Stromschienen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Berücksichtigung Schutz gegen direktes Berühren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	siehe Ergänzungsblätter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erproben								
Funktionsprüfung der Anlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Funktion der Schutz-, Sicherheits und Überwachungseinrichtungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Reichweite der Drehstromsteckdose	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RCD	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Drehrichtung der Motoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gebäudesystemtechnik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Messgerät

Messgerät Nr.: MPI-540-PV

Durchgängigkeit des Schutzleiters $\leq 1 \Omega$

Erdungswiderstand $R_e [\Omega]$ —

Durchgängigkeit Potentialausgleich ($\leq 1 \Omega$)

Fundamentleiter	<input type="checkbox"/>	Hauptwasserleitung	<input type="checkbox"/>	Heizungsanlage	<input type="checkbox"/>	EDV-Anlage	<input type="checkbox"/>	Antennenanlage/SK	<input type="checkbox"/>
Haupterdungschiene	<input type="checkbox"/>	Hauptschutzleiter	<input checked="" type="checkbox"/>	Klimaanlage	<input type="checkbox"/>	Telefonanlage	<input type="checkbox"/>	Gebäudekonstruktion	<input type="checkbox"/>
Wasserzweischleifer	<input type="checkbox"/>	Gasrohrleitung	<input type="checkbox"/>	Aufzugsanlage	<input type="checkbox"/>	Blitzschutzanlage	<input type="checkbox"/>	—	<input type="checkbox"/>

Verwendete Messgeräte

Sonel

Fabrikat: Sonel

Typ: MPI540PV

Fabrikat: —

Typ: —

Fabrikat: —

Typ: —

Prüfresultat:

Keine Mängel festgestellt
Mängel festgestellt

Prüf-Plakette angebracht:

ja
nein

Nächster Prüftermin:

2029

Kunde:

Die elektrische Anlage wurde gemäß dem Übergabebild ordnungsgemäß

übergeben

Übergabebild erhalten

Das Prüfprotokoll wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Auftragnehmer:

Die elektrische Anlage entspricht den anerkannten Regeln der

Elektrotechnik

Die elektrische Anlage entspricht nicht anerkannten Regeln der

Elektrotechnik

Das Prüfprotokoll wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

(Original)

Objektbeschreibung

Wohnen am Land und doch gleich in der Stadt!

- * Ideal für Pendler - 3min zu Fuß zum Hbf Tulln - kein Zweitauto mehr nötig,
- * 4-Zimmer Eigentumswohnung mit verglaster Loggia.
- * Einbauküche (Peter Max) zum Wohnzimmer offen gestaltet, Siemens Geräte (Herd mit Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler
- * Bad mit Wanne, extra WC
- * Der Vorraum mit Einbauschränken (von Peter Max) sorgt für zusätzlichen Stauraum für die Garderobe, Schuhe uvm.
- * Vor ca.10 Jahren neue Fenster in der gesamten Wohnung & Loggia Außenrollos.
- * Das helle sonnige Wohnzimmer mit der integrierten Küche, einem Essplatz und einer gemütlicher Wohnlandschaft bietet genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit der Nutzung eines Gemeinschaftsgarten, Spielplatz, Fahrradraum sowie einer Waschküche.

Auf Wunsch steht ihnen ein Parkplatz gegen eine Monatsmiete von € 18,- zur Verfügung.

Kellerabteil, Internetanschluss vorhanden. Aktueller Elektrobefund liegt vor.

Ich freue mich darauf, ihnen diese nicht alltägliche Immobilie zeigen zu dürfen.

Sollte dieses Angebot ihr Interesse geweckt haben ersuche ich um tel. Terminvereinbarung zwecks Besichtigung unter 0699 1300 1006.

Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von

A wie Auftrag, über

F wie Finanzierung,

N wie Notar bis

Z wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Vergleichen Sie auch unser kostenloses und unverbindliches Finanzierungsangebot mit dem Angebot Ihrer Bank.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap