

**Charmante Dachgeschosswohnung mit Loggia und
smarter Raumaufteilung - Ihr neues Zuhause in idealer
Lage!**



Objektnummer: 5660/6907

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,05 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	451.389,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H +43 660 157 50 54

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





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach der perfekten Wohnung im Speckgürtel von Wien?

Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten das detaillierte Exposé mit genauen Informationen zu diesem Top Deal!

Das macht diese Wohnung zu einem Top Angebot:

- **luxuriöse Ausstattung und Architektur**
- **unglaublich gute Infrastruktur** und Anbindung
- **angenehme familienfreundliche** Umgebung
- **maximale Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen
- **extrem hochwertige Ausführung wie z.B.:**
 - **3-fach verglaste Holz-Alu-Fenster**
 - **Außenraffstores** elektronisch bedienbar
 - **Designerfliesen**
 - Fußbodenheizung unter **Echtholzparkett**
 - **genauere Informationen im Exposé**

- **hervorragende Dämmung** mit höchster Energieeffizienz
- private **Freiflächen**
- **und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen**

Diese Wohnung ist **der HIT! Für alle**, die in **angenehmer Lage** leben, aber nicht auf die **Vorzüge des Stadtlebens** verzichten wollen. Vom Schnitt und der Größe **perfekt** für Singles, Pärchen, Kleinfamilien oder jeden, der sich einen Wohntraum in Tulln schaffen möchte.

Sie haben erstmal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, Bero Immobilien GmbH.

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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