Elegante Wohnung mit großer Terrasse im Zentrum

Objektnummer: 4629

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.360,00 €
Kaltmiete (netto)	1.090,91 €
Kaltmiete	1.236,36 €
Betriebskosten:	145,45 €
USt.:	123,64 €

Provisionsangabe:

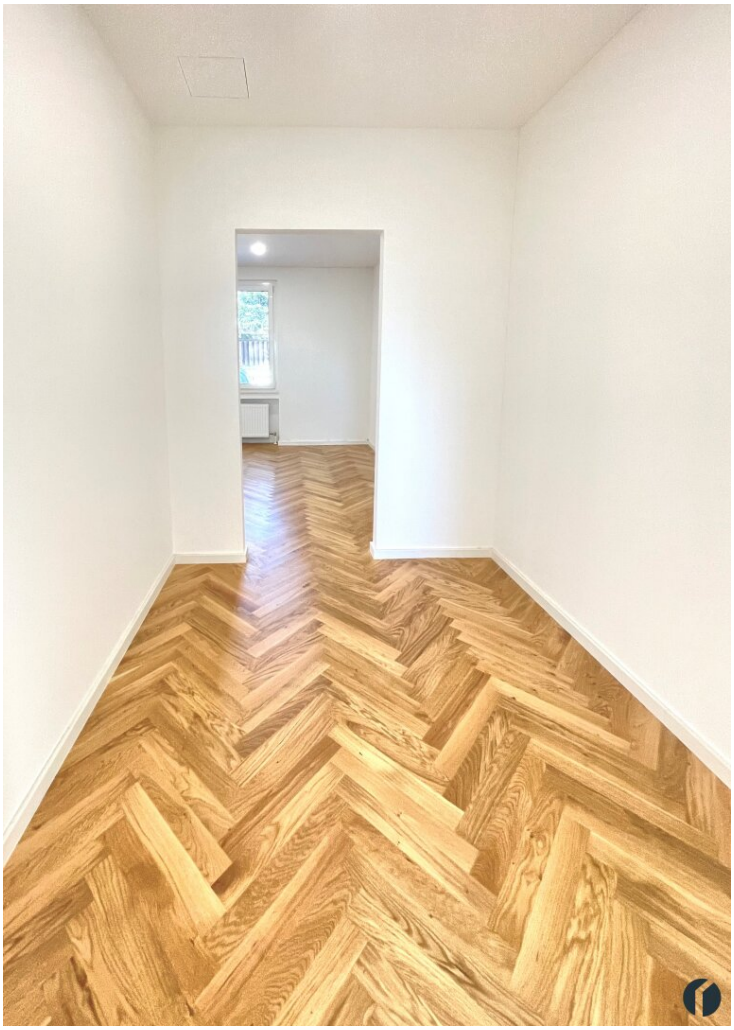
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

TRACHTENWELT



GRUNDRISS 2. STOCK TOP 7

Vorraum	7m²
Gang	3m²
WC	4m²
Bad	8m²
Schlafen 1	14m²
Schlafen 2	15m²
Wohnküche	26m²
Bibliothek/ Medien	5m²
Summe	82m²
Terrasse	68m²
Summe	**150m²**

GRUNDRISS 2. STOCK M 1.100

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ab sofort eine neuwertige 3-Zimmer Wohnung mit ca. **82 m2** Wohnfläche im 2. Liftstock in zentraler Lage in Tulln.

Die optimale Raumaufteilung bietet Ihnen ein Wohnzimmer mit offener Küche und Blick auf das Highlight der Wohnung, die ca. **68 m2 große westseitige Terrasse** des Hauses sowie 2 Schlafzimmer, ein Vorzimmer, ein Badezimmer und ein WC.

Die Vermieter haben die Wohnung bereits mit einer schönen Küche inklusive Einbaugeräten ausgestattet, die Ihnen ablösefrei zur Nutzung zur Verfügung steht. Sie finden hier einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler, sowie einen Herd mit Backrohr und Dunstabzug.

Im hochwertig möblierten, großzügigen Badezimmer wurde neben der Badewanne, dem Doppel-Waschbecken und dem Waschmaschinen-Anschluss auch noch eine Walk-In-Dusche installiert. Im Wohn- und Schlafraum wurde ein schöner Eiche-Parkettboden im klassischen Fischgrät-Design verlegt, das Badezimmer und das WC sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Die beiden Schlafzimmer wirken durch die Dachschrägen sehr gemütlich.

Die Heizung erfolgt mittels Gastzentralheizung über Radiatoren. Die Abrechnung erfolgt mittels Wärmemengenzähler.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet und kann ab sofort bezogen werden. Eine anschließende Weitervermietung wäre erwünscht.

Tulln bietet unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kulturbetriebe, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen und ist außerdem als Schul- und Universitätsstadt sowie als Messestandort bekannt. Alle Infos zur Stadt Tulln finden sie auf www.tulln.at.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap