

**EINZIGARTIGES UND BEEINDRUCKENDES WOHNJUWEL
- DEN TULLNER HAUPTPLATZ IM BLICK BEI RUHIGER
WOHNLAGE**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010159

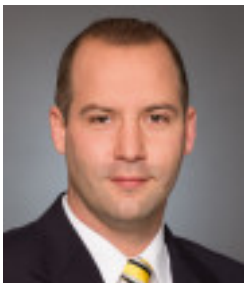
Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Wohnfläche:	169,59 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517
H +43 664 60 517 517 77

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



"DAS IST MEIN GEBIET,
 HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
 Raiffeisen Immobilien Makler
 ☎ 0664 60 517 517 77
 ✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach dem Besonderen, einer geschmackvoll und auf höchstem Niveau revitalisierten Traumwohnung in schlüsselfertiger Ausführung samt atemberaubenden Gewölbedecken und Hauptplatzblick mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 169,59m² sowie einer ca. 25,87m² großen Dachterrasse sind und ein Faible für Altbau haben, dann ist dieses Objekt perfekt für Sie geeignet und gleichzeitige eine sicher einzigartige Gelegenheit sich Ihren Wohntraum zu erfüllen.

Diese Liegenschaft besticht durch seine Lage und hochwertige Ausstattung. Das charmante Ensemble bietet ein eindrucksvolles Foyer mit imposanten Gewölbedecken, eine Wohnessküche mit über 50m² mit einem angrenzenden, separaten Esszimmer, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die südseitige ausgerichtete Dachterrasse sowie ein vom Badezimmer separates WC.

Bei der im Jahr 2025 erfolgten Revitalisierung wurde größter Wert darauf gelegt, den ursprünglichen Charakter und Charme dieser Liegenschaft zu erhalten ohne dabei auf eine moderne und zeitgemäße Ausstattung bei sehr stilvoller Ausführung zu verzichten.

Der derzeitige Eigentümer hat an dieser Liegenschaft so gut wie alles erneuert, um heutige Wohnbedürfnisse auf allerhöchstem Niveau mit viel Liebe zum Detail zu erfüllen. Ein besonderes Anliegen war es, den stiltypischen Charakter unter der Verwendung hochwertigster Materialien zu erhalten und charmant zu verbessern.

Meine persönlichen Highlights dieser Traumwohnung sind einerseits die imposanten Gewölbedecken, der Hauptplatzblick sowie die südseitige Dachterrasse für angenehme Sonnenstunden, bei dennoch ruhiger Wohnlage.

Nützen Sie diese Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé mit sämtlichen Detailinformationen an, um sich einen persönlichen, ersten Eindruck dieser einmaligen Traumwohnung machen zu können, denn die Immobilie wartet bereits auf neue und nette Eigentümer.

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

?Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.