

**RARITÄT: PERFEKTES, MODERNES ARCHITEKTENHAUS
AN DER DONAULÄNDE ALS REPRÄSENTATIVER
WOHNSITZ AUF HÖCHSTEM NIVEAU MIT DONAUBLICK**



Ansicht1

Objektnummer: 0001010269

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	ca. 1999
Wohnfläche:	328,20 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
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











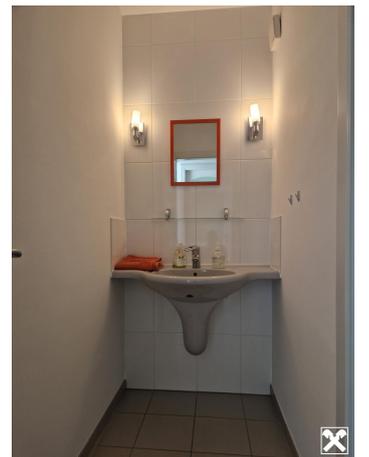








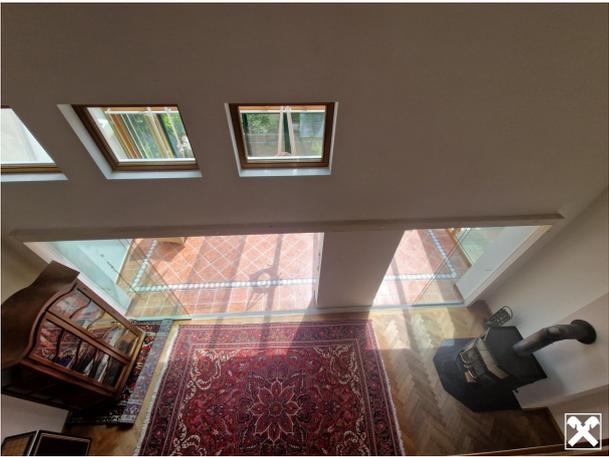


















“DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN’ ICH MICH AUS!”

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, einem perfekten und modernen, geschmackvollen und auf höchstem Niveau errichteten Architektenhaus, direkt an der Donaulände mit herrlichen Terrassenbereichen, geschlossenem Innenhof, für stilvolles Wohnen mit Donaublick in allerbesten Wohnlage in der Blumenstadt Tulln mit allen Vorzügen der Stadt sind, dann ist dieses Objekt perfekt für Sie geeignet.

Diese Liegenschaft besticht durch seine Größe und vor allem seine Lage. Direkt hinter dem Haus liegt die begehrte Donaulände von Tulln an der Donau, Donaublick ist somit jedenfalls genauso wie die fußläufige Erreichbarkeit der Einkaufsstraßen und des Hauptplatzes von Tulln sichergestellt. Das charmante Ensemble bietet zwei Eingänge, einen über die ruhige Milchgasse und einen direkt über die Donaulände.

Bei dem im Jahre 1999 erfolgten Neubau wurde größter Wert darauf gelegt, nur hochwertigste Materialien zu verwenden, um heutige Wohnbedürfnisse auf allerhöchstem Niveau mit viel Liebe zum Detail bestmöglich zu erfüllen.

Über einen geschmackvollen Eingangsbereich gelangt man in den geschlossenen und für Nachbarn vollkommen uneinsehbaren Innenhof. Die Wohlfühlliegenschaft punktet durch eine hervorragend geplante Raumaufteilung. Sämtliche Wohnwünsche werden im Erdgeschoss durch einen offenen Wohnessalon mit integrierter, offener Küche mit sämtlichen Markengeräten samt vorgelagertem Wintergarten für angenehme Sonnenstunden, zwei Schlafräume, ein vom imposanten Badezimmer mit Badewanne und Dusche separates WC, zwei Schrankräume sowie einen Hauswirtschaftsraum erfüllt.

Silvolle Stiegenanlagen führen in das Dachgeschoss, wo Sie von einem zentralen Galeriebereich begrüßt werden. Ein helles und freundliches Wohnklima wird durch zwei weitere Zimmer, ein vom Badezimmer mit Dusche separates WC und einen Technikraum abgerundet. Ein Highlight ist neben dem Luftraum ein mehr als großzügiges Studio mit dahinterliegendem Dachraum, welches vielfältige Nutzungsmöglichkeiten offen lässt, ob gewerbliche oder private Nutzung für Ihre Hobbies oder als Atelier, hier bleiben keine Wünsche unerfüllt.

Ausreichend Stauraum und Parkmöglichkeiten bieten neben einer Doppelgarage mit offenem Dachboden als Stauraum noch zusätzlich ein großer Abstellraum im Eingangsbereich. Weitere Parkmöglichkeiten sind selbstverständlich in der näheren Umgebung vorhanden.

Auf angenehme Sonnenstunden und Spaziergänge in herrlicher Aussichtslage inkl. Donau- und Grünblick laden die Terrassenbereiche sowie die direkt an die einzigartige Liegenschaft angrenzende Donaulände. Der sehr natürlich angelegte, kleine Gartenbereich sowie der geschlossene Innenhof bietet selbstverständlich hervorragende Lebensqualität.

Nützen Sie diese einzigartige Gelegenheit auf Ihr Traumhaus in der Stadt Tulln an der Donau, direkt an der Donaulände und fordern Sie ein unverbindliches Exposé mit sämtlichen Detailinformationen an, um sich einen persönlichen Eindruck dieser einmaligen Liegenschaft 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.