

Großzügiges Familienhaus mit Wellnessbereich, Wintergarten & idyllischem Garten nahe Tulln



Aussenansicht

Objektnummer: 0001010411

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Tulbing
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	236,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	124,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

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

T +43517517

H +43 664 60 517 517 39









Objektbeschreibung

Die **Ende der 1970er Jahre errichtete, großzügige Einfamilienvilla** in **massiver Bauweise** befindet sich in **ruhiger Wohnlage** und überzeugt durch ihre **solide Substanz**. Das Haus wurde **laufend instand gehalten und** bietet auf drei Ebenen viel Platz zum Wohlfühlen:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein rund **52 m² großes Wohnzimmer** mit Zugang zur Sonnenterrasse, eine hochwertig ausgestattete Küche mit Speis, ein vielseitig nutzbares Zimmer sowie ein Wintergarten mit Blick ins Grüne.

Im Obergeschoss befinden sich **vier gut geschnittene Zimmer** und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Highlight: Ein ca. **130 m² großer Vollkeller** mit Sauna, Schwimmbecken, Ruheraum, Hobbyraum, Waschküche, Abstellflächen sowie direktem Zugang zur ca. 39 m² großen Garage.

Versorgt wird das Haus mit Strom, Ortswasser, Kanal – zusätzlich steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Energiekennzahlen: HWB 151 | fGEE 2,74

Der liebevoll gepflegte Garten mit Sitzplatz lädt zum Entspannen ein.

Lage: Ruhige, sonnige Wohnlage am Rande des Biosphärenparks Wienerwald.

Nur 10 Minuten nach Tulln, 30 Minuten nach Wien, Kindergarten im Ort, Schulen in ca. 7 km Entfernung.