

Perfekte Größe für Singles & Paare – clever geschnitten



01 Mietwohnung Tulln

Objektnummer: 1626_27725

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	930,00 €
Kaltmiete (netto)	676,36 €
Kaltmiete	930,00 €

Ihr Ansprechpartner



David Mihaila

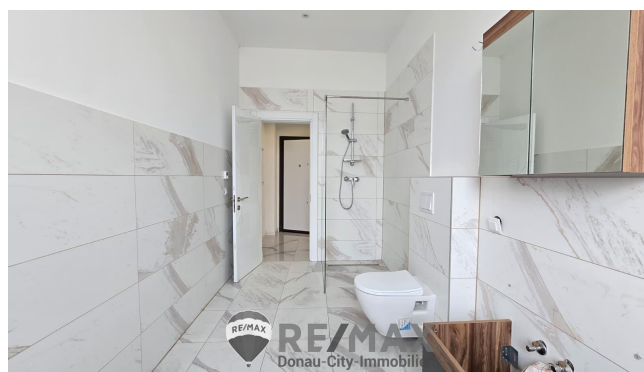
RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

T 227264152
H +43 6766430362
F +43 227264152-10

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







Objektbeschreibung

Hochwertig sanierte 3-Zimmer-Stadtwohnung in Tulln – stilvoll, modern, zentral

Diese charmante, rund 62 m² große Wohnung in Tulln an der Donau begeistert durch ihre gelungene Kombination aus zentraler Lage und erstklassiger Ausstattung.

Große Fenster mit moderner 3-fach-Verglasung lassen viel Tageslicht herein und sorgen zugleich für hervorragende Wärmedämmung.

Der neu verlegte Parkettboden verleiht den Wohnräumen eine warme, einladende Note, während großformatige Bodenfliesen in Bad und Vorraum den modernen Charakter unterstreichen.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt eine energieeffiziente Fußbodenheizung.

Raumaufteilung

3 helle Zimmer – ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsbereich nutzbar

Moderner, offener Wohn-/Küchenbereich mit großzügiger Gestaltung

Zeitgemäß ausgestattetes Badezimmer

Heller Vorraum mit Platz für Garderobe

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt mitten in Tulln und bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung:

Kindergarten: ca. 600 m

Volksschule & Montessori „Neue Welt“: ca. 100 m

Sportmittelschule: ca. 300 m

Allgemeine Sonderschule & Marc-Aurel-Mittelschule: ca. 350 m

Bahnhof Tulln & Tulln Stadt: ca. 5 Minuten zu Fuß

Krankenhaus: ca. 1 km

Supermärkte im Umkreis von 1 km: Eurospar, Billa, Hofer, Lidl

Hauptplatz mit Rosenarcade (über 40 Shops & Gastronomiebetriebe): nur ca. 400 m entfernt

Kaution:

Kaution: € 2.790,00

Miete:

Miete netto: € 676,36

Betriebskosten netto: € 169,09

10% USt.: € 84,55

Gesamtmiете(brutto) NUR: € 930,00 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	676,36	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	169,09	zzgl 10% USt.

n

Umsatzsteuer € 84,55

Gesamtbetra € 930

g

Heizwärmebe 70.0

darf: kWh/(m²a)

Faktor Gesa 1.25

mtenergieeffiz

ienz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergi

eeffizienz: