

## **2 Zimmer Wohnung mit 64m<sup>2</sup> und Balkon sowie Garage im Herzen von Tulln**



01 Eigentumswohnung in Tulln

**Objektnummer: 1626\_24525**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	63,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	383.280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

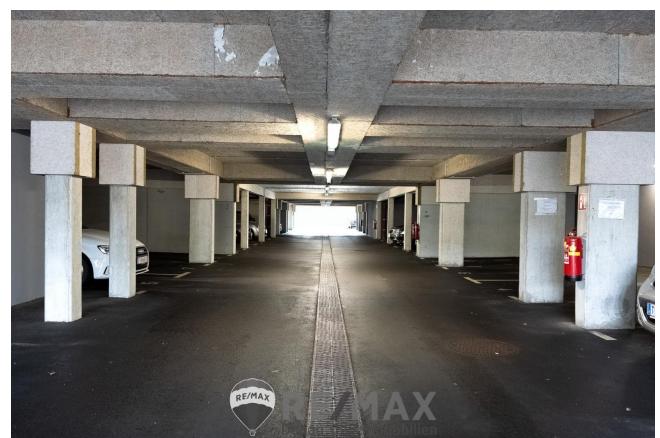


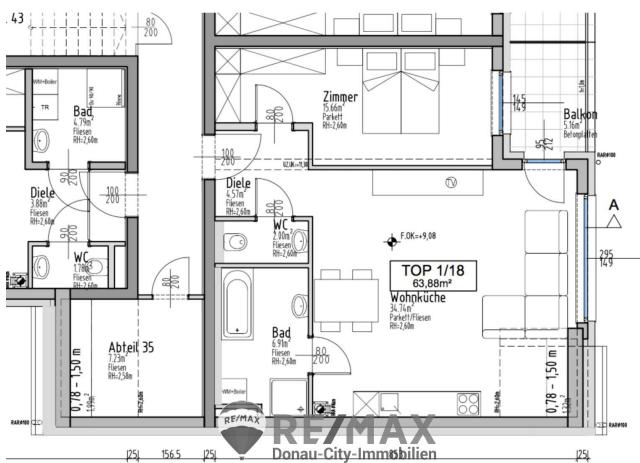
### Gerald Hinker

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

H +43 660 322 19 19

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





WIR FEIERN  
**25** Jahre  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !  
**RE/MAX**  
 Donau-City-Immobilien

# Objektbeschreibung

## 2 Zimmer Wohnung mit 64m<sup>2</sup> und Balkon sowie Garage im Herzen von Tulln

Die im Herzen der Rosenstadt Tulln erbaute Wohnhausanlage wurde 2018 fertiggestellt und besticht durch bestens durchdachte, moderne und nachhaltige Bauweise auf höchstem Standard.

Die neuwertige 2 Zimmer Wohnung mit 64m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich lichtdurchflutet, gut durchdacht und mit charmantem Wohnumbiente. Über das zentrale Vorzimmer gelangt man in die separate Toilette sowie weiter in das Schlafzimmer mit 15,66m<sup>2</sup> sowie vis a vis in das großzügig angelegte Wohn- Esszimmer mit 35m<sup>2</sup> und direktem Zugang auf den Balkon mit 5m<sup>2</sup>. Dahinter befindet sich das geräumige Badezimmer bei einer Größe von 7m<sup>2</sup>. Der hofseitige Garten dient als Allgemeinfläche und kann selbstverständlich mitbenutzt werden.

Sämtliche Räumlichkeiten verfügen über eine Fußbodenheizung und werden wirtschaftlich sehr ökonomisch über Fernwärme beheizt. Jede Wohneinheit reguliert die Heizung selbstständig nach Bedarf. Zusätzlich bietet die Ausstattung der Wohnung eine automatische Raumbelüftung. Garage, Fahrradabstellraum und Müllraum sind bestens zugänglich.

Ebenfalls im Eigentum befindet sich ein Kellerabteil und ein eigener Garagenplatz in der Tiefgarage.

Die Wohnung ist bis November 2027 bestens vermietet, danach ist eine weitere Vermietung sowie die Nutzung zum Eigenbedarf gerne möglich.

Hervorzuheben ist die Lage der Wohnung, welche durch Ihre Lage im Herzen von Tulln gelegen ist.

Nur wenige Schritte vom wunderschönen Hauptplatz mit seinem besonderen Flair, entfernt. Die Stadt Tulln bietet alle Vorteile und garantiert höchste Ansprüche und beste Lebensqualität. Schnellbahn, Schulen, Kindergarten, Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

### Der Preis NUR € 383.280,-

Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 84.600,--/monatlich € 1.510,27

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!