

**2 Zimmer Wohnung mit 68m² und Balkon sowie Garage im
Herzen von Tulln**



01 Eigentumswohnung in Tulln

Objektnummer: 1626_24526

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. 2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

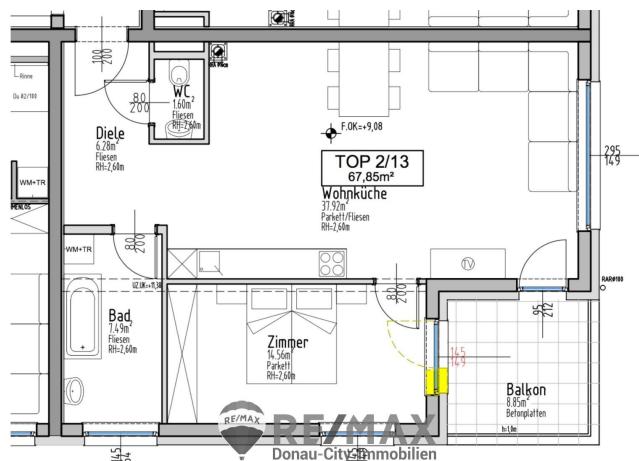
Ihr Ansprechpartner



Gerald Hinker

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





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

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

Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung mit 68m² 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 68m² Wohnfläche präsentiert sich lichtdurchflutet, gut durchdacht und mit charmantem Wohnumbiente. Über das zentrale Vorzimmer gelangt man in die separate Toilette, das mit 8m² geräumige Badezimmer sowie weiter in das großzügig angelegte Wohn- Esszimmer mit 38m² mit direktem Zugang auf den Balkon sowie in das Schlafzimmer mit 15m² ebenfalls mit Zugang auf den Balkon, welcher mit 9m² ausreichend Platz im Freien darstellt. 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 28. Februar 2026 vermietet, danach ist die Wohnung bestandsfrei und somit entweder eine Vermietung sowie die Nutzung zum Eigenbedarf 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 € 375.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärme 28.8 kWh

bedarf: /(m²a)

Klasse H B

eizwärme
bedarf:
Faktor Ge0.76
samtener
gieeffizie
nz:
Klasse A
Faktor Ge
samtener
gieeffizie
nz: