

**2 Zimmer Wohnung mit 66m² und Balkon sowie Garage im
Herzen von Tulln**



01 Eigentumswohnung in Tulln

Objektnummer: 1626_24527

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
Wohnfläche:	66,22 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:	397.320,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

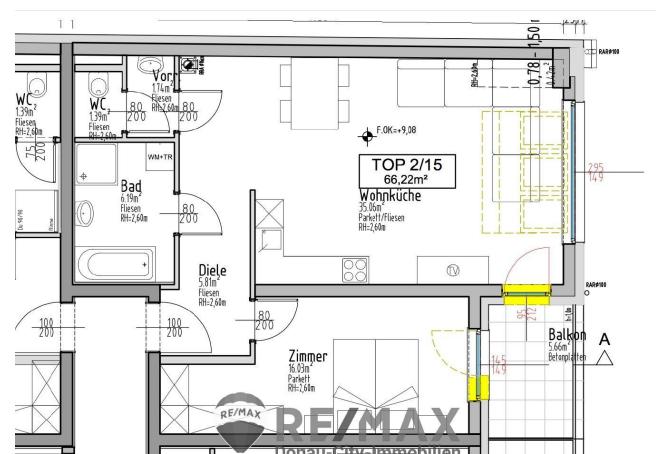


Gerald Hinker

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

H +43 660 322 19 19





WIR FEIERN



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung mit 66m² 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 66m² 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 16m² sowie vis a vis in das großzügig angelegte Wohn- Esszimmer mit 35m² und direktem Zugang auf den Balkon mit 5m². Dahinter befindet sich das geräumige Badezimmer bei einer Größe von 6m². 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 bestens vermietet, nach Kündigung durch den Mieter 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 € 397.320,-

Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 87.700,--/monatlich € 1.565,11

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 28.8 kWh

ebedarf: /(m²a)

Klasse H B

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