

**"Ihr Haus - so könnte es aussehen"**

Vorher



Nachher



**"Ihr Haus - so könnte es aussehen" - in 3430 Tulln**



Objektfotos

**Objektnummer: 1626\_25757**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	650.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

## Ihr Ansprechpartner



**akad.IM Franz Zöchmeister**

RE/MAX Dynamic  
Landstraße 1/1  
2000 Stockerau

H +43 699 10 209 313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



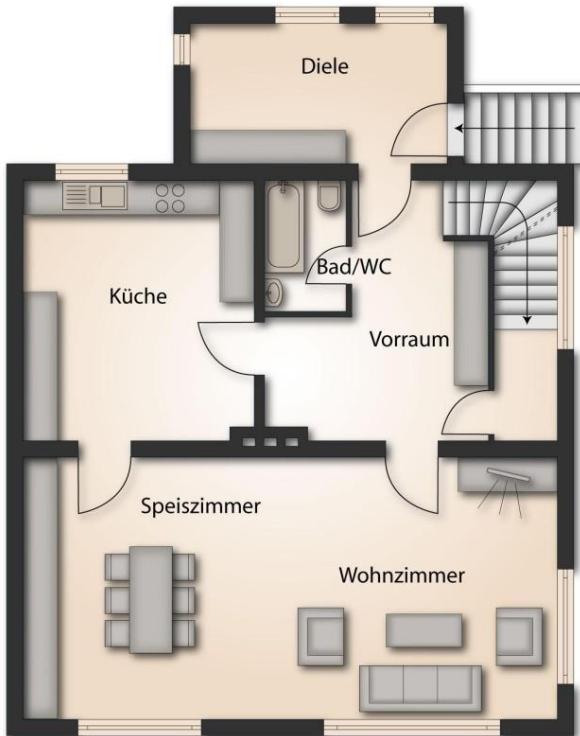
**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien





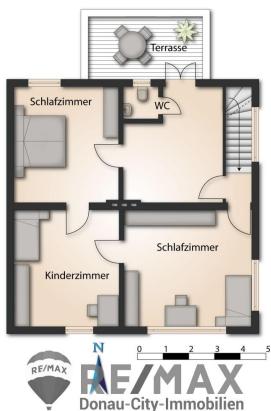






 N **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

0 1 2 3 4 5



 N **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX Gebrauchtmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen

 Zu Ihrer Haushalt-/Eigenheimversicherung

**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien 

# Objektbeschreibung

**"Tulln: Großes Haus. Riesiger Garten. Unendliche Möglichkeiten!"**

Ein Zuhause mit Herz und Platz zum Leben – willkommen in Tulln an der Donau!

Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt wartet ein Haus mit Geschichte und Charakter auf neue Bewohner, die Träume, Ideen und Freude am Gestalten mitbringen.

Auf einem beeindruckenden 1.140 m<sup>2</sup> großen Grundstück entfaltet sich hier Ihr ganz persönliches Paradies – perfekt für Familien, die Raum zum Wachsen suchen, und für alle, die den Duft von frisch gemähtem Gras lieben. Das Haus – viel Raum für Ihre Wohnträume

Das charmante Wohnhaus (Baujahr 1963) bietet auf zwei Etagen 5 helle, großzügige Zimmer, ideal als Familien- oder Mehrgenerationenhaus.

Im Erdgeschoss: Ein großes Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang auf die Sonnenterrasse, eine gemütliche Küche mit Essplatz und ein Badezimmer mit WC.

Im Obergeschoss: Vier Zimmer, eines davon mit Terrasse, eines mit Balkon – beide mit wunderschönem Blick ins Grüne.

Ein Teilunterkeller bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihre Hobbys, Werkstatt oder kreative Projekte.

Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung (Energieklasse F).

Der Garten – das Herzstück dieser Immobilie

Hier können Kinder toben, Träume wachsen und Ideen Form annehmen.

Ob Gemüsegarten, Obstbäume, Pool oder einfach eine grüne Oase zum Entspannen – dieses Grundstück bietet Platz für alles, was Leben schöner macht.

Und das Beste: Auf der großzügigen Fläche sind Erweiterungen oder bis zu drei Wohneinheiten möglich – perfekt auch für Anleger oder Bauträger.

Die Lage – ruhig & bestens angebunden

Bahnhof Tulln in wenigen Gehminuten erreichbar

Wien in kurzer Fahrzeit

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote und die Donau ganz in der Nähe

Ihr neues Zuhause wartet!

Dieses Haus ist keine Immobilie von der Stange – es ist eine Einladung, Neues zu schaffen und Wurzeln zu schlagen.

Hier verbinden sich Raum, Lage und Potenzial zu einem Ort, der wirklich Zukunft hat.

**Der Preis NUR € 650.000,-**

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 130.000,--/monatlich € 2.600,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 250.0

edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwF  
ärmebedarf: