"Charmantes Einfamilienhaus in Tulln an der Donau"

01 Einfamilienhaus in Tulln

Objektnummer: 1626_26397

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	ca. 1989
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	559.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Markus Cicek

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

H +43 677 63099848

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

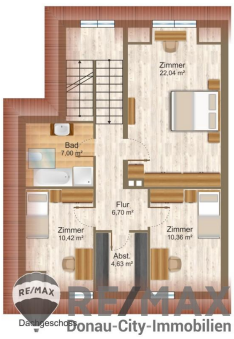
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

Terrasse
21,00 m²
Eingang
7,28 m²
Wohnzimmer
24,13 m²
WC
1,39 m²
Diele
5,75 m²
Gard.
2,31 m²
Wohnküche
15,81 m²
Arbeiten
9,87 m²
Erdgeschoss
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Zimmer
22,04 m²
Bad
7,00 m²
Flur
6,70 m²
Zimmer
10,42 m²
Zimmer
10,36 m²
Abst.
4,63 m²
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Charmantes Einfamilienhaus in Tulln an der Donau"

In einer der zentralen Wohngegend von Tulln an der Donau, in der Königstetterstraße, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus. Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, verbindet das Haus auf ideale Weise Wohnkomfort, gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur – ein perfekter Ort zum Wohlfühlen!

Dieses gut gelegene Haus steht auf einem ca. 515 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 121 m², verteilt auf 5 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 1 Büro. Gebaut im Jahr 1989, präsentiert sich die Immobilie in einer soliden Bauweise. Ein Highlight ist der großzügige Garten, der mit seiner sonnigen Ausrichtung ein idealer Ort für Entspannung und Freizeit ist. Die zentrale Gasheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus. Ein Carport ist ebenfalls vorhanden und bietet zusätzlichen Schutz für Ihr Fahrzeug.

Das Einfamilienhaus überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung, die genügend Platz für die ganze Familie bietet. Insgesamt verfügt das Haus über 5 Zimmer, darunter 4 geräumige Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Zwei seperate Bäder samt WCs sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der vollständig unterkellerte Bereich, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby- und Freizeitzwecke bietet. Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung und rundet das Angebot ab. Der nett gestaltete Garten mit einer gepflegten Grünfläche lädt zu entspannten Stunden im Freien ein – ein idealer Ort für Familie, Freunde oder ruhige Momente in der Natur.

Perfekte Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
Die zentrale Lage dieses Hauses bietet Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Innenstadt von Tulln. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Ob als familienfreundliches Zuhause, angenehmer Rückzugsort oder attraktive Kapitalanlage – diese Immobilie erfüllt unterschiedlichste Ansprüche und eröffnet Ihnen vielfältige Nutzungsperspektiven.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Der Preis NUR € 559.000,--
Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 124.000,--/monatlich € 2.107,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	118.5 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.1
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D