"Herrliches Grundstück mit altem Haus in Tulln"

Ansicht Südseite

Objektnummer: 1626_26454

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. 1961
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 504,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Oliver Graf

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

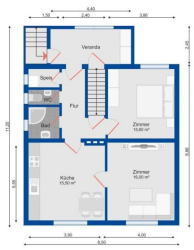
H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

51
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobiljen

RE/MAX
RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Herrlich sonniges Grundstück mit Altbestand unweit vom Tullner Zentrum!

Zum Verkauf kommt ein 1967 fertiggestelltes, teilweise sanierungsbedürftiges Ziegelmassivhaus in zentraler Tullner Lage. Das vollunterkellerte Haus verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 74m² im Erdgeschoß, zusätzlichen Wohnraum könnte man im Dachboden schaffen, falls man einige notwendige Sanierungsmaßnahmen nicht scheut, auch ein Abriss und kompletter Neubau ist natürlich möglich, über mögliche Abrisskosten informieren wir Sie gerne in einem persönlichen Telefonat. Die Bebaubarkeit beträgt 40%, Bauklasse I,II.

Derzeit ist das Erdgeschoß in einen Eingangsbereich, einen Flur, einen großen Küchenbereich und 2 weitere Zimmer unterteilt. Das Bad und WC befinden sich zentral begehbar vom Flur aus. Beheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Der herrliche, ca. 900m² große Garten bietet ausreichend Platz für Garage, Pool, Kräuterbeete oder Obstbäume, derzeit ist eine große Garage mit angrenzendem Schuppen neben dem Haus vorhanden.

Da das Haus ausreichend weit von der Straße rückversetzt ist, kann die Lage als sehr gut bezeichnet werden, sämtliche Infrastruktur in Tulln ist fußläufig erreichbar, der Bahnhof Tulln Stadt ist nur wenige hunderte Meter entfernt.

Die Liegenschaft war weder vom Jahrhunderthochwasser 2024 noch vom Grundwasser betroffen!

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich, bitte geben Sie in Ihrer Anfrage unbedingt Ihre Telefonnummer bekannt,
damit wir Sie diesbezüglich kontaktieren können!

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

Heizwärmebedarf:	504.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G