

Nostalgische Stadtvilla mit malerischem Garten



Objektnummer: 1711

Eine Immobilie von Dream Real Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	254,17 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 332,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,33
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

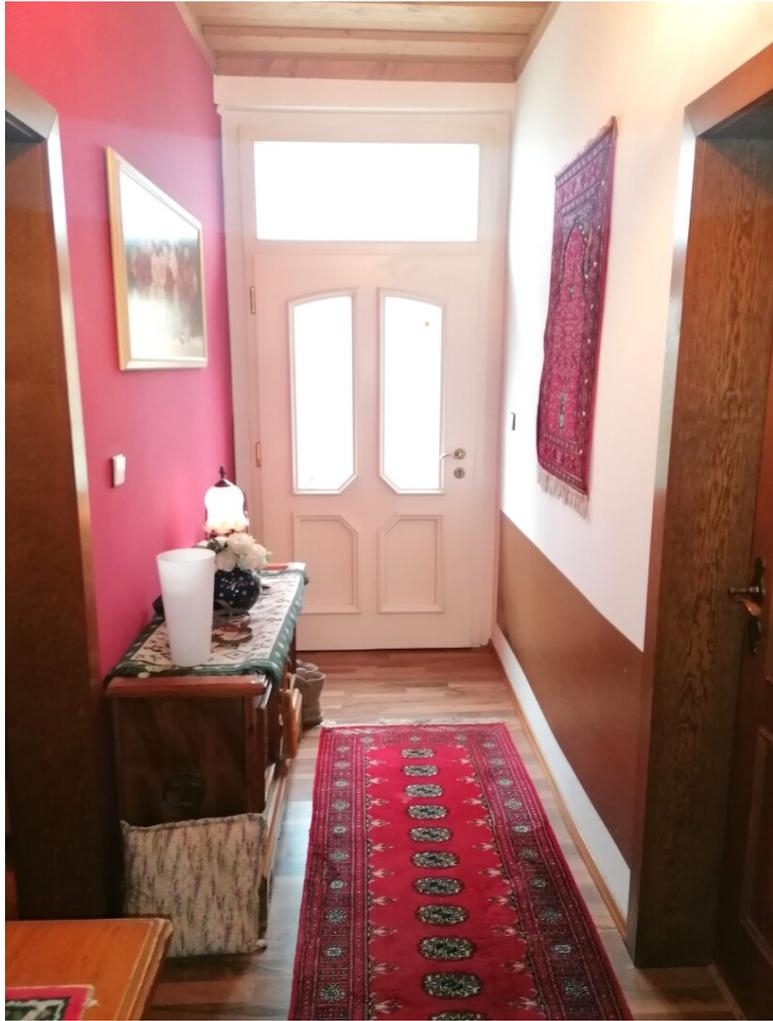


Mag. Dirjana Reißner

Dream Real Immobilien GmbH & Co KG
Doktor-Karl-Schrattbauer-Weg
3433 Königstetten

H +43 676 325 8013















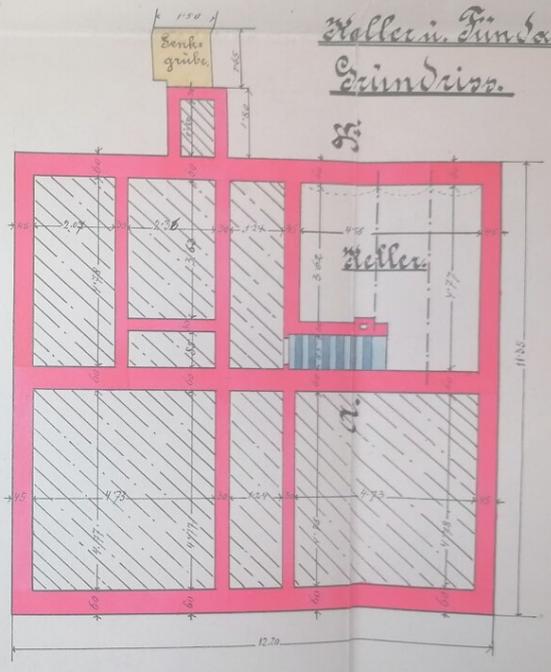
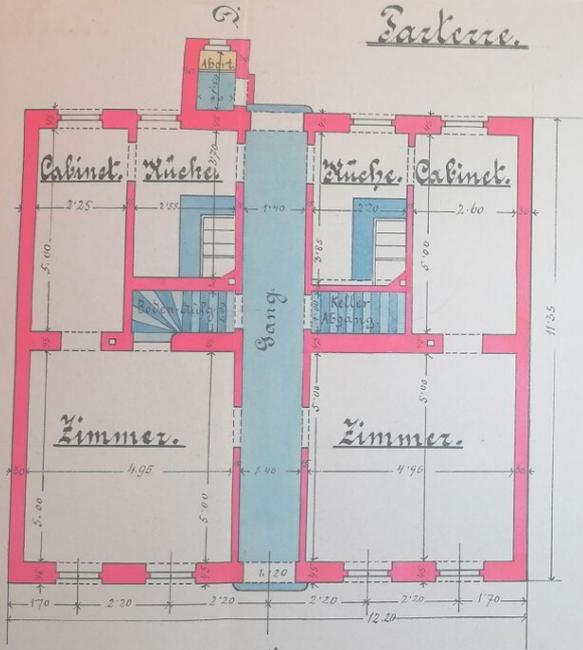


Schnitt.



Balkone.

Keller i. Fundamen-
Gründriss.



Maßstab: 1:100.

Anton Mangenbaga.
Platz- u. Maßstabnehmer.
H. v. Staatsbahn.
Tulln.

Solln am 30. 1903.

Handwritten note at the bottom left corner.

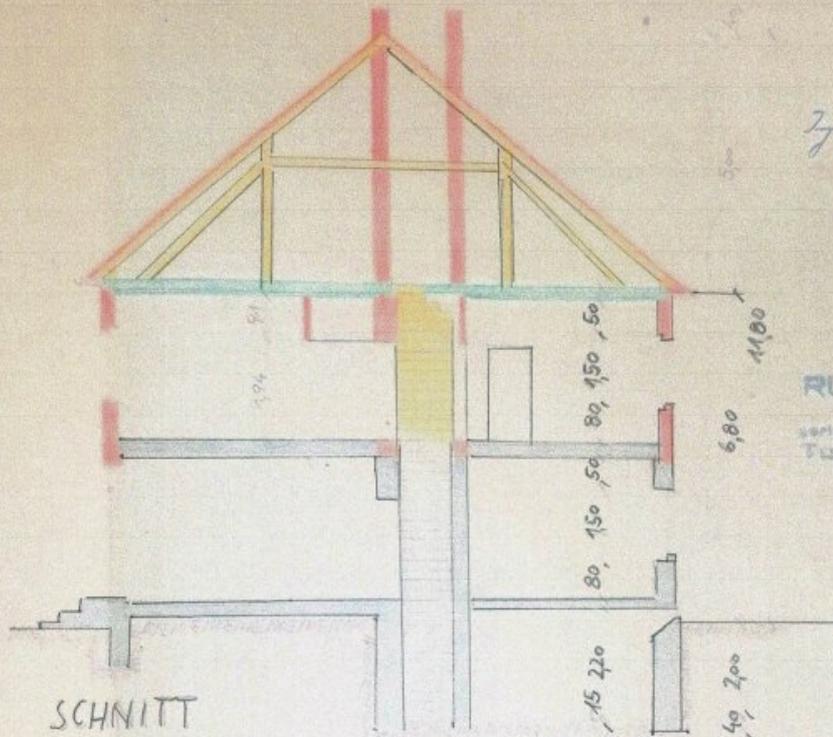
EINES OBERGESCHOSSES ZUR SCHAFFUNG EINER
BEL IN TVLLN M 1:100



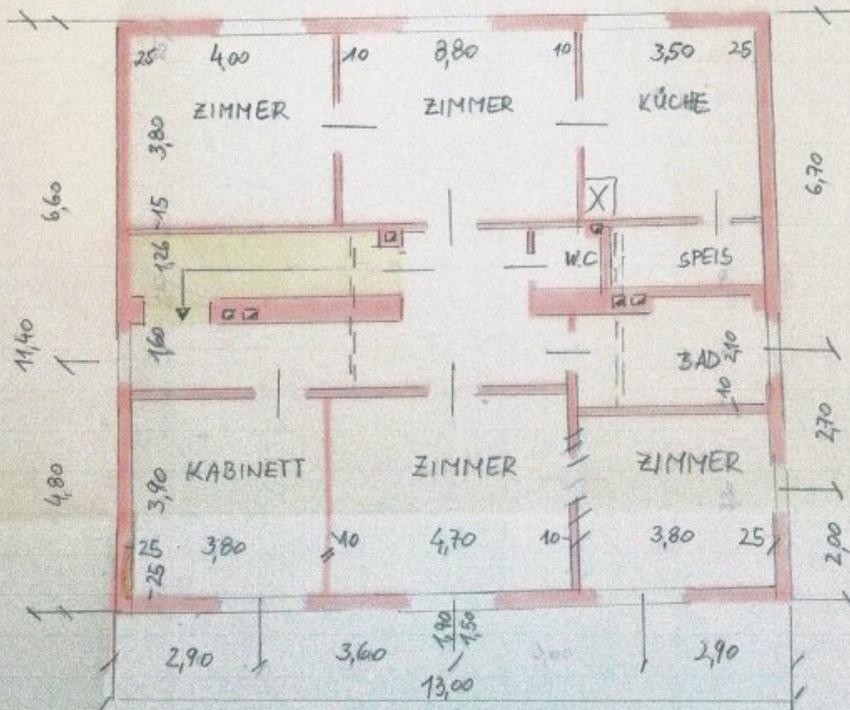
Zy Robert to einstellung

BAUFÜHRER

RUDOLF GÖBEL
Stadtbauamt
verlegt, bei der Poststation
Tulln, Bahnhofstrasse



SCHNITT



OBERGESCHLOSS

Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem großem Grundstück im Herzen von Tulln sind, dann sind Sie hier richtig: Im Bauland-Kerngebiet, auf einer wunderschönen grünen Fläche von 1.834 m² gelangt diese nostalgische Stadtvilla zum Verkauf: Es ist ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern leben können. Nur wenige Schritte vom Stadtzentrum entfernt, können Sie hier die perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an alle wichtigen Einrichtungen (Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Kindergarten, Schulen, Supermärkte etc.) genießen.

Das um die Jahrhundertwende erbaute einstöckige Haus erhielt in den 80er Jahren sein heutiges Aussehen.

Die derzeitige Wohnfläche von 240 m² ist aufgeteilt in:

EG: Vorzimmer, Esszimmer mit angrenzender Küche, Kabinett, Bad mit Toilette, Wohnzimmer, Garderobe, Schlafzimmer.

OG: Vorzimmer, Wohnsalon, Bad, separate Toilette, Esszimmer mit einem ca. 4 m² großem Balkon, Küche mit Speis, Schlafzimmer

Durch die 2 separaten Eingänge können die zwei Stockwerke unabhängig voneinander betreten werden.

Highlights sind der rustikale Kamin im Esszimmer und der Kachelofen im Wohnbereich im Erdgeschoss.

Der hohe und große Dachboden, bietet bei Ausbau eine weitere Wohnfläche von ca. 80-90 m².

Das Haus ist teilunterkellert.

Auf ca. 70 m Länge erstreckt sich der grüne Garten mit einem kleinen Teich, Geräteschuppen, Partystüberl, Gartenholzhaus u.v.m.

Das Ausgedinge ist derzeit nicht in Funktion. Bei Bedarf kann hier nach einer Renovierung eine zusätzlich Wohnfläche von ca. 70 m² geschaffen werden.

Lassen Sie sich von der Kombination aus urbanem Flair und naturnaher Idylle begeistern.

Gestalten Sie das Haus nach Ihren Wünschen und hauchen Sie ihm neues Leben ein. Diese Oase der Ruhe ist der perfekte Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag oder für gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Machen Sie den ersten Schritt zu Ihrem neuen Lebenskapitel und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin. Ihr Traumhaus könnte schon bald Realität werden!

Auf Ihren Anruf freut sich Frau Mag. Dirjana Reißner, erreichbar unter 0676/325 8013!

Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap