

**Diese Immobilie wird im Rahmen eines Bieterverfahrens
angeboten - nutzen sie die Gelegenheit**



Objektnummer: 1132

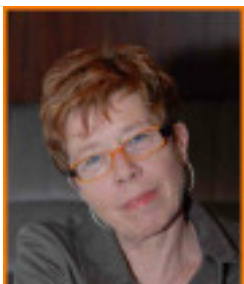
Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	97,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	321,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Bacsa-Weigl

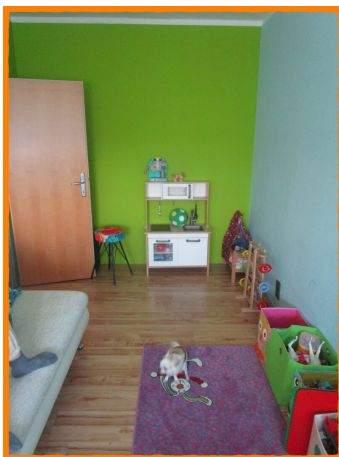
Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 699 1300 1006

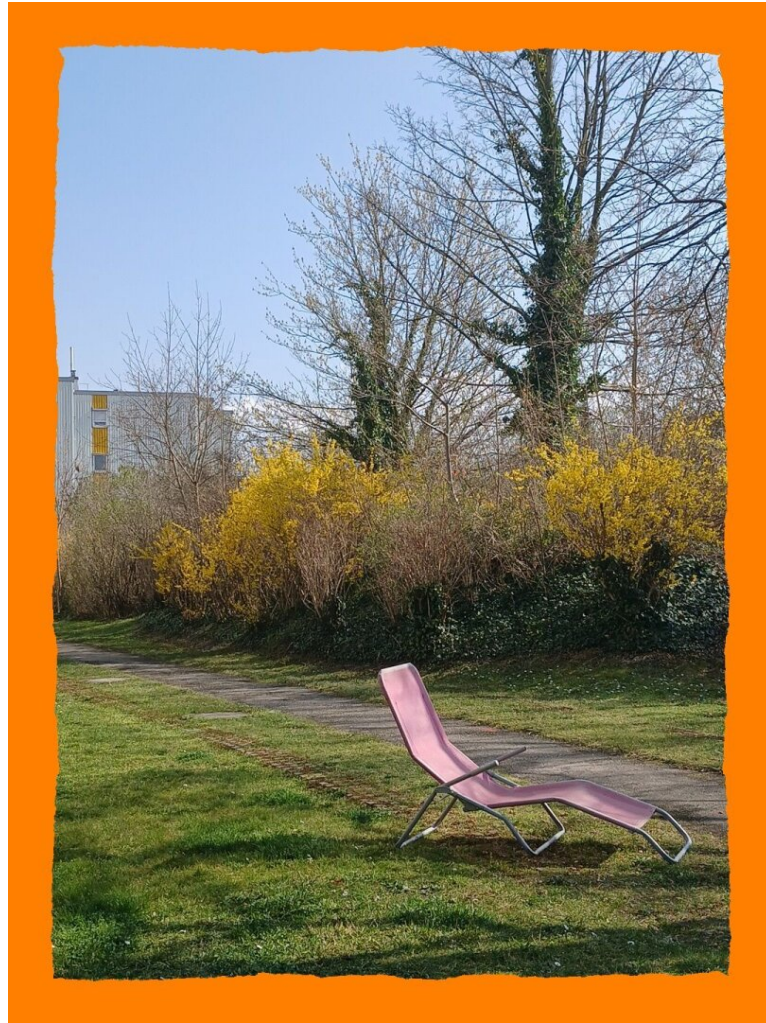


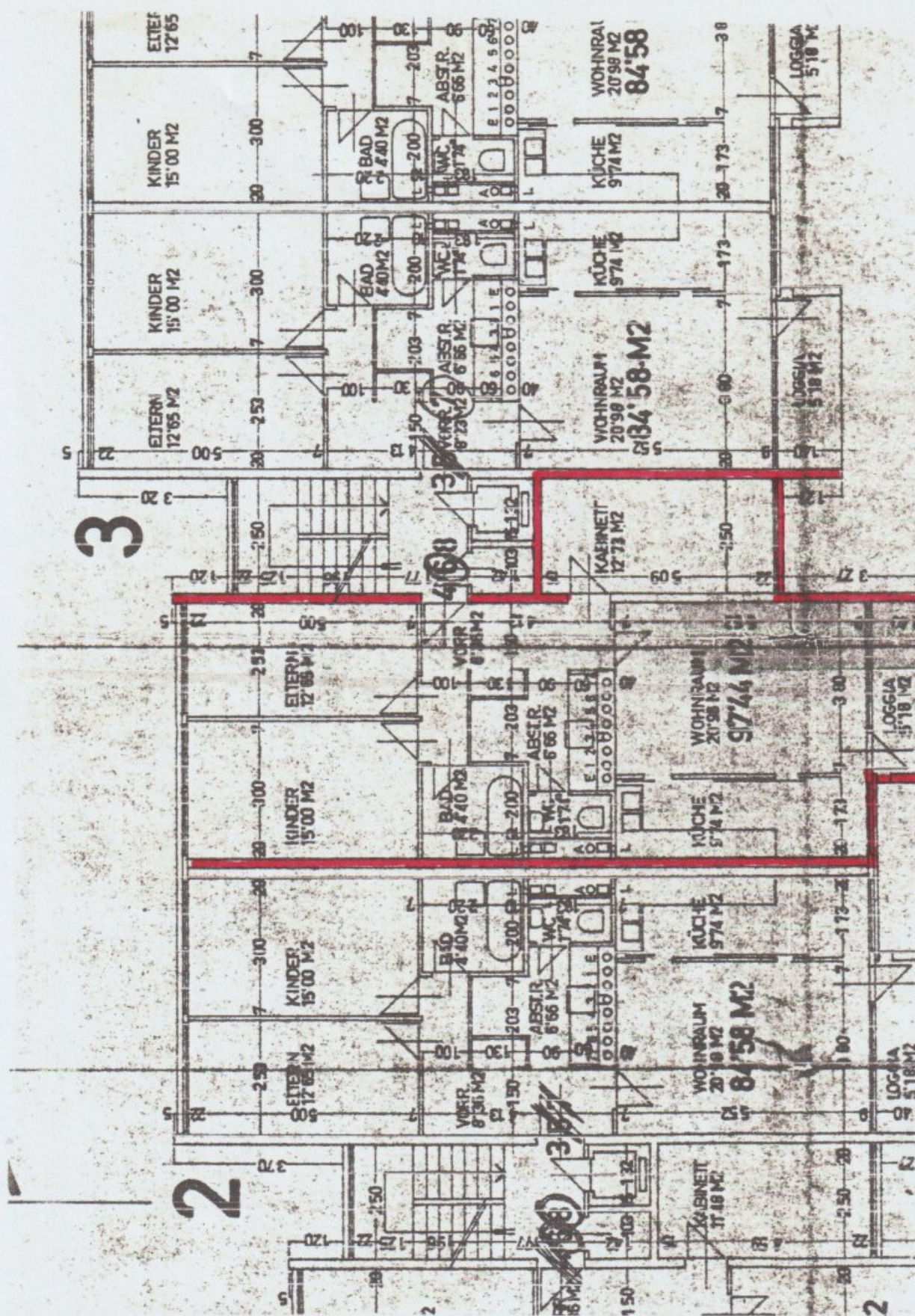












Prüfung elektrischer Anlagen

Prüfprotokoll

Nr. 2024121201KK

Kunde:

Blatt 1/1

Besitznummer: 591507

Auftragnehmer:

schniedberger

Elektrotechnik

3430 Tübn

3430 Tübn

05227362579

Fax 05227362580

e-mail: karl.schniedberger@schniedberger.at

3430 Tübn

Prüfung nach:

ÖVE ONORM E 8001-1:ÖVE E 8001-6-41 ☐ ÖVE ONORM E 8001-1:ÖVE E 8001-6-42 ☒ EN 501 ☐ IEC ☐ ÖVE E 8101 ☐ ... ☐

Neuanlage ☐ Erweiterung ☐ Änderung ☐ Instandsetzung ☐ Wiederholungsprüfung ☒

Beginn der Prüfung: 12.12.2024

Beauftragter des Auftraggebers:

Prüfer:

Unterschrift:

Karl Kohlberger

111

0576 83 627 214

Ende der Prüfung:

Netz 230/400V

Netz Form:

TN-C ☐

TN-S ☒

TN-C-S ☐

TT ☐

IT ☐

Netzbetreiber: Netz NÖ GmbH

Besichtigen	OK	Nicht OK		OK	Nicht OK		OK	Nicht OK
Auswahl der Betriebsmittel	☒	☐	Kennzeichnung Stromkreis, Betriebsmittel	☒	☐	Zugänglichkeit	☐	☐
Triem- und Schaltgeräte	☐	☐	Kennzeichnung N- und PE-Leiter	☐	☐	Hauptpotentialausgleich	☐	☐
Brandabschaltungen	☐	☐	Leitungsverbindungen	☐	☐	Zus. 5% Potentialausgleich	☐	☐
Gebäudesystemtechnik	☐	☐	Schutz- und Überwachungseinrichtungen	☐	☐	Dokumentation	☐	☐
Kabel, Leitungen, Stromschienen	☒	☐	Basisschutz, Schutz gegen direktes Berühren	☒	☐	siehe Ergänzungsblätter	☐	☐
Erproben								
Funktionsprüfung der Anlage	☐	☐	Funktion der Schutz-, Sicherheits und Überwachungseinrichtungen	☐	☐	Reichweite der Drehstromkabeldose	☐	☐
RCD	☒	☐	Drehrichtung der Motoren	☐	☐	Gebäudesystemtechnik	☐	☐

Messgerät

Messgerät Nr.: MPI-540-PV

Durchgängigkeit des Schutzleiters $\leq 1 \Omega$ ☒

Erdungswiderstand $R_e [\Omega]$ —

Durchgängigkeit Potentialausgleich ($\leq 1 \Omega$)

Fundamentleiter	☐	Hauptwasserleitung	☐	Heizungsanlage	☐	EDV-Anlage	☐	Antennenanlage/SK	☐
Haupterdungschiene	☐	Hauptschutzleiter	☒	Klimaanlage	☐	Telefonanlage	☐	Gebäudekonstruktion	☐
Wasserzweischleifer	☐	Gasinnenleitung	☐	Aufzugsanlage	☐	Blitzschutzanlage	☐	—	☐

Verwendete Messgeräte

Sonel

Fabrikat: Sonel

Typ: MPI540PV

Fabrikat: —

Typ: —

Fabrikat: —

Typ: —

Prüfergebnis:

Keine Mängel festgestellt ☒
Mängel festgestellt ☐

Prüf-Plakette angebracht:

ja ☒
nein ☐

Nächster Prüftermin:

2029

Kunde:

Die elektrische Anlage wurde gemäß dem Übergabebild ordnungsgemäß

übergeben

Übergabebild erhalten

Auftragnehmer:

Die elektrische Anlage entspricht den anerkannten Regeln der

Elektrotechnik

Die elektrische Anlage entspricht nicht anerkannten Regeln der

Elektrotechnik

Das Prüfprotokoll wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Das Prüfprotokoll wurde digital erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

(Original)

Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass ein Bieterverfahren keine Versteigerung ist.

- * Ideal für Pendler - 3min zu Fuß zum Hbf Tulln - kein Zweitauto mehr nötig,
- * 4-Zimmer Eigentumswohnung mit verglaster Loggia.
- * Einbauküche (Peter Max) zum Wohnzimmer offen gestaltet, Siemens Geräte (Herd mit Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler)
- * Bad mit Wanne, extra WC
- * Der Vorraum mit Einbauschränken (von Peter Max) sorgt für zusätzlichen Stauraum für die Garderobe, Schuhe uvm.
- * Vor ca.10 Jahren neue Fenster in der gesamten Wohnung & Loggia Außenrollos.
- * Das helle sonnige Wohnzimmer mit der integrierten Küche, einem Essplatz und einer gemütlicher Wohnlandschaft bietet genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Zusätzlich gibt es die Möglichkeit der Nutzung eines Gemeinschaftsgarten, Spielplatz, Fahrradraum sowie einer Waschküche.

Auf Wunsch steht ihnen ein Parkplatz gegen eine Monatsmiete von € 18,- zur Verfügung.

Kellerabteil, Internetanschluss vorhanden. Aktueller Elektrobefund liegt vor.

Der Verkäufer behält sich vor, das Angebot anzunehmen oder abzulehnen. Die Höhe der einzelnen Kaufanbote werden den anderen Interessenten nicht bekanntgegeben. Das Bieterverfahren kann jederzeit beendet werden, wenn der Abgeber ein Kaufanbot annimmt. Richtpreis € 220.000,-*)

*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann!

Anbote können bis 21.9.2025 abgegeben werden.

Um Vereinbarung eines Besichtigungstermins unter 0699 1300 1006 wird gebeten.

Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von

A wie Auftrag, über

F wie Finanzierung,

N wie Notar bis

Z wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Vergleichen Sie auch unser kostenloses und unverbindliches Finanzierungsangebot mit dem Angebot Ihrer Bank.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap