Erstbezug in Tulln: 3-Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse

Objektnummer: 5660/7269

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,91 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	80,34 m²
Keller:	3,08 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

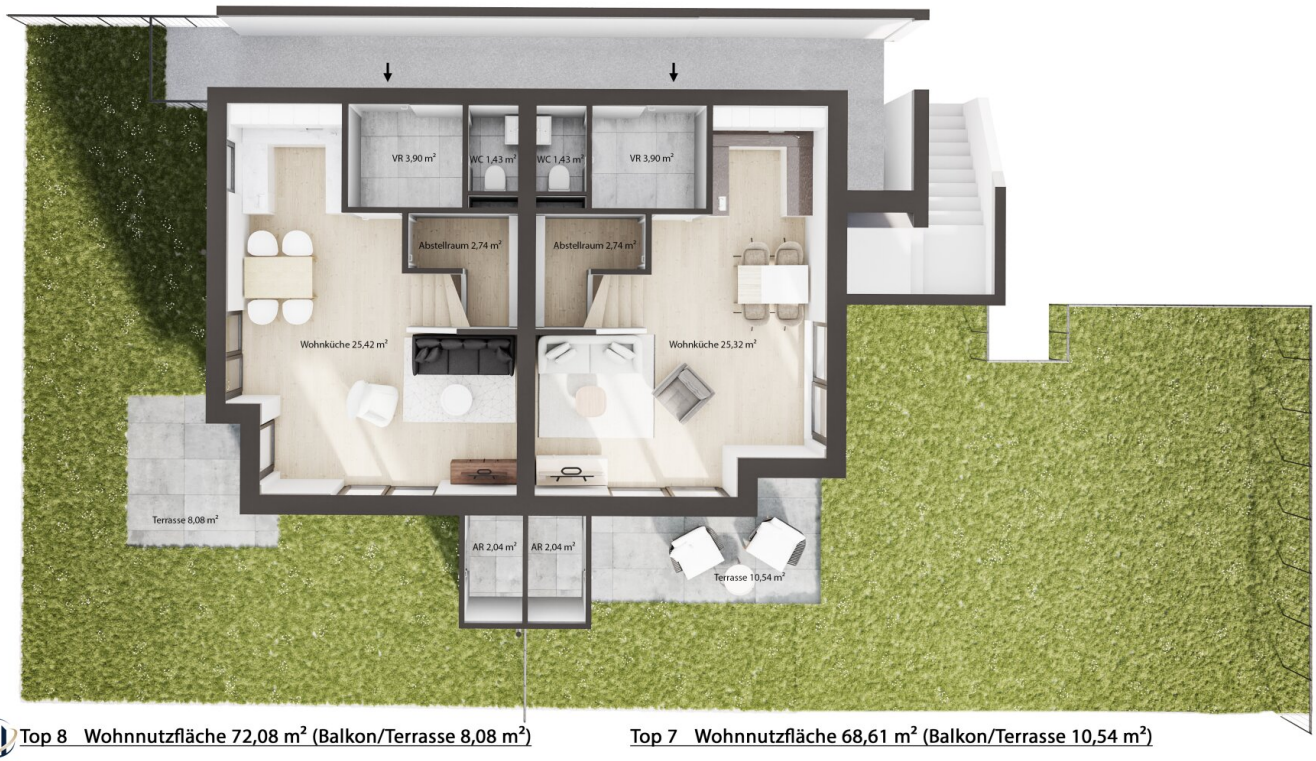
Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

BERO

BERO
IMMOBILIEN

BERO
IMMOBILIEN



BERO IMMOBILIEN

Top 8 Wohnnutzfläche 72,08 m² (Balkon/Terrasse 8,08 m²)

Top 7 Wohnnutzfläche 68,61 m² (Balkon/Terrasse 10,54 m²)

Top 8 OG

Top 7 OG

BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Tulln an der Donau – einer Gartenwohnung, die nicht nur durch ihre hochwertige Ausstattung, sondern auch durch ihre ideale Lage besticht.

Diese charmante Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit drei hellen Zimmern haben Sie genügend Platz, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Der offene Wohnbereich mit einer modernen Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und ist das perfekte Herzstück Ihres neuen Zuhauses.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Ausstattung gelegt: Das stilvolle Bad mit einer komfortablen Badewanne lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der private Garten mit einer einladenden Terrasse. Hier können Sie die frische Luft genießen, entspannen oder Ihre Gäste zu einem Grillabend einladen. Die beiden WCs bieten zusätzlichen Komfort und Flexibilität für Sie und Ihre Familie.

Die moderne Luftwärmepumpe sorgt für effiziente Heiz- und Kühlmöglichkeiten und trägt zur Energieeinsparung bei.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Tulln an der Donau bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, sowohl durch Busverbindungen als auch durch den nahegelegenen Bahnhof. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, eine Universität, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese exklusive Gartenwohnung im Erstbezug zu erwerben und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnen, einer hervorragenden Lage und einer durchdachten Ausstattung begeistern. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap