Anlegerwohnungen in Tulln an der Donau: Erstbezug - Aktion nur noch kurze Zeit ein Garagenplatz gratis!

Objektnummer: 6301/173

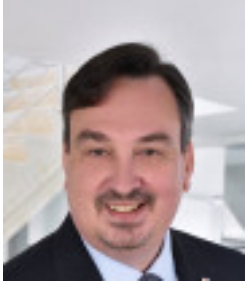
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	85,21 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	339.614,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

b3d visual communication

b3d visual communication

b3d visual communication

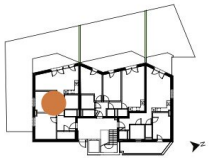
b3d visual communication

Staasdorferstraße 44, 3430
Tulln an der Donau

Erdgeschoss - TOP 1

Zimmer 1	12,14 m²
Zimmer 2	10,29 m²
Wohnküche	21,90 m²
Vorraum	5,90 m²
Gang	3,72 m²
Badezimmer	4,49 m²
WC	1,86 m²
Abstellraum	2,93 m²
Wohnfläche	**63,23 m²**
Terrasse	11,90 m²
Gartenfläche	85,21 m²
Nutzfläche insgesamt	**160,34 m²**

gewichtete Nutzfläche **77,70 m²**
(Terrasse 50%, Garten 10%, Balkon 25%)



Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne Anleger-Wohnung mit Garten in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie: Die Gartenwohnung in Tulln an der Donau, Niederösterreich.

Das Erdgeschoss-Apartment bietet auf 63,23m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Mit 3 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von 339.614,00 € macht diese Immobilie zu einem erschwinglichen Traumzuhause. Der Wohnung sind 2 Garagenplätze um separat € 44.000,-- zugeordnet. Die angeführten Kaufpreise sind Nettopreise.

Für Anleger gibt es noch kurze Zeit einen Garagenparkplatz gratis (statt € 22.000,--).

Das Besondere an dieser Wohnung ist der eigene Garten, der direkt von der Terrasse aus begehbar ist. Hier kann man die warmen Sommerabende entspannt genießen oder sich mit Freunden und Familie zum Grillen treffen. Auch für Kinder ist der Garten ein idealer Spielplatz.

Doch nicht nur die Wohnung selbst überzeugt, auch die Lage ist unschlagbar. Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal. Sie erreichen in wenigen Minuten das Stadtzentrum von Tulln und sind somit bestens angebunden.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe findet man alles, was man für den täglichen Bedarf benötigen – vom Arzt und der Apotheke über das Krankenhaus bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten. Auch für Einkäufe stehen Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Gartenwohnung ist der Erstbezug. Man hat die Möglichkeit, die neue Wohnung ganz nach seinen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten und man kann den Luxus von neuen und hochwertigen Materialien, moderner Ausstattung und einer perfekten Raumaufteilung genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin. Nutzen Sie die Chance auf eine Anlegerwohnung mit eigenem Garten in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs. Hier kann man sich garantiert wohlfühlen!

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap