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

Objektnummer: 6301/179

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

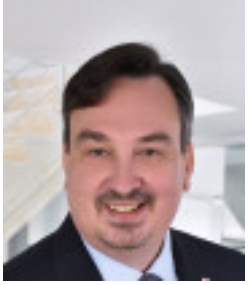
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	567.145,00 €

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

ERA
IMMOBILIEN

b3d visual communication

b3d visual communication
ERA
IMMOBILIER

b3d visual communication

b3d visual communication

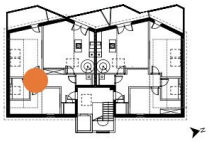
Birdo (character)
ERA
IMMOBILIER
b3d visual communication

b3d visual communication

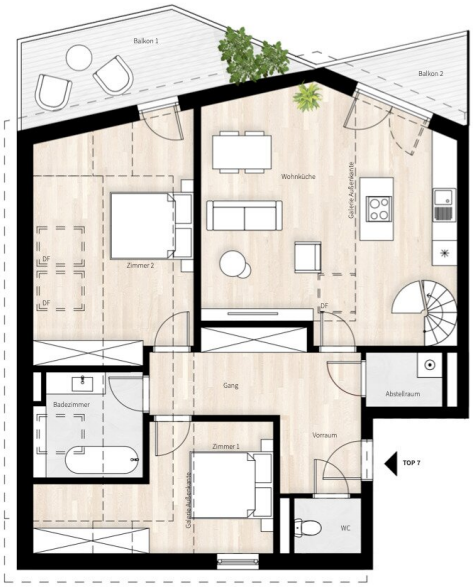
Staasdorferstraße 44, 3430
Tulln an der Donau

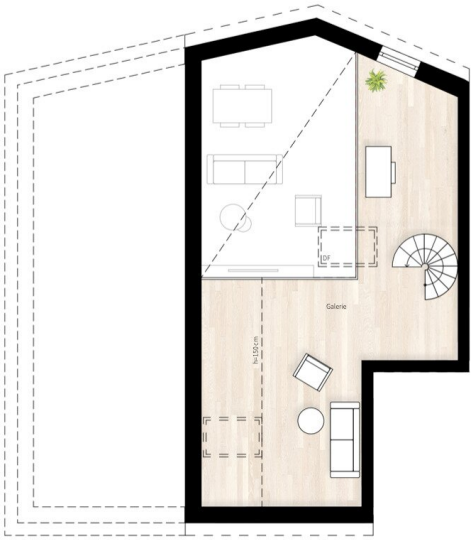
Dachgeschoss - TOP 7

Zimmer 1	13,96 m²
Zimmer 2	21,40 m²
Wohnküche	32,33 m²
Vorraum	3,65 m²
Gang	9,12 m²
Badezimmer	6,37 m²
WC	2,10 m²
Abstellraum	2,38 m²
Galerie	35,53 m²
Wohnfläche	**126,84 m²**
Balkon 1	11,39 m²
Balkon 2	3,71 m²
Nutzfläche insgesamt	**141,94 m²**
gewichtete Nutzfläche (Terrasse 50%, Garten 10%, Balkon 25%)	**130,62 m²**



*DF = Dachfenster





0 1 2 3 4

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer exklusiven Anlegerimmobilie in einer zentralen Lage? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese wunderschöne Dachgeschosswohnung befindet sich in Tulln an der Donau, einer charmanten Stadt in Niederösterreich. Mit ihren 126,84m² bietet sie ausreichend Platz für individuelle Wohnwünsche. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung. Der Kaufpreis beträgt 567.145,00 € und der Wohnung sind 2 Garagenabstellplätze um zusätzlich € 44.000,00 zugeordnet. Die angegebenen Verkaufspreise verstehen sich als Nettopreise.

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

Das Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Balkon, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier kann man die Sonne und den atemberaubenden Ausblick auf die Umgebung genießen. Der perfekte Ort, um den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer (inkl. Galerie) , die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen. Hier kann man seine Wohnträume verwirklichen und sich rundum wohlfühlen. Durch die großzügigen Fensterfronten ist die Wohnung lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Als Erstbezug erwartet Sie ein Neubau, der den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die hochwertigen Materialien und die moderne Architektur sorgen für ein luxuriöses Wohngefühl. Hier wurde an jedes Detail gedacht, um den perfekten Wohnkomfort zu bieten.

Die Verkehrsanbindung ist durch den nahegelegenen Bus ideal. So kann man bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen. Auch für Familien ist die Lage perfekt, denn in der Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, eine Universität und eine Höhere Schule. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt, denn Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Juwel in Tulln an der Donau. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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