

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



Objektnummer: 6301/178

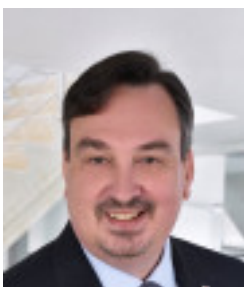
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,23 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	231.293,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

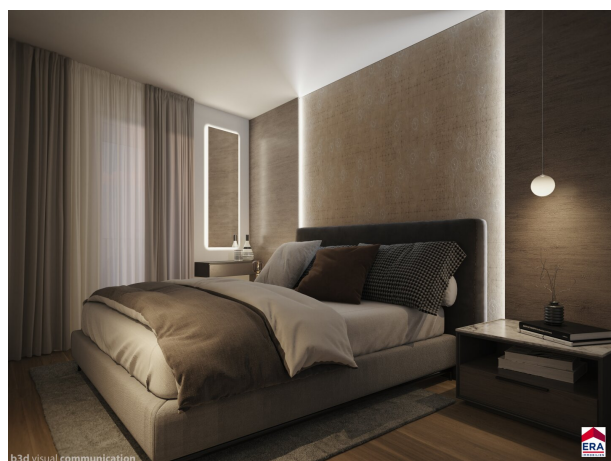
Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

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



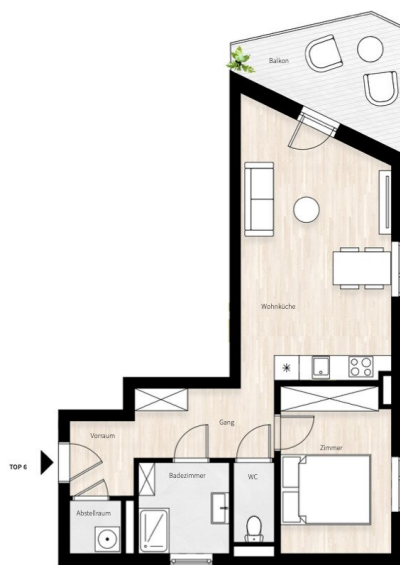


Staasdorferstraße 44, 3430
Tulln an der Donau

Obergeschoss - TOP 6

Zimmer 1	10,81 m ²
Wohnküche	22,32 m ²
Vorraum	2,86 m ²
Gang	5,96 m ²
Badezimmer	4,89 m ²
WC	1,91 m ²
Abstellraum 1	1,61 m ²
Wohnfläche	50,36 m²
Balkon	8,60 m ²
Nutzfläche insgesamt	58,96 m²

gewichtete Nutzfläche 52,51 m²
(Terrasse 10%, Garten 10%, Balkon 20%)



Objektbeschreibung

Aktuell reserviert! Willkommen in Ihrer neuen Anlegerwohnung in der bezaubernden Stadt Tulln an der Donau in Niederösterreich. Diese atemberaubende 2-Zimmer Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen brauchen. Mit einer Gesamtfläche von 50,36m² und einem Kaufpreis von 231.293,00 € ist diese Immobilie perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet. Der Wohnung ist ein Parkplatz um separat € 22.000,00 zugeordnet. Die angeführten Kaufpreise sind Nettopreise.

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

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert ein modernes und hochwertiges Interieur, das individuellen Geschmack und Lebensstil widerspiegelt. Der geräumige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des atemberaubenden Ausblicks auf die malerische Umgebung ein.

Auch die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ideal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine bequeme und schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden.

Neben der fantastischen Lage bietet diese Immobilie auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, befindet sich in Gehweite und sorgt für eine bequeme Versorgung im Alltag. Auch medizinische Einrichtungen, wie Arztpraxen, Apotheken und ein Krankenhaus, sind schnell zu erreichen und bieten die nötige Sicherheit in Notfällen.

Für Familien mit Kindern ist diese Wohnung ideal gelegen, da sich in der Nähe verschiedene Bildungseinrichtungen befinden. Von Kindergärten und Schulen bis hin zu einer Universität und höheren Schulen, hier ist für jedes Alter und jede Bildungsstufe etwas dabei.

Darüber hinaus bietet Tulln an der Donau eine wunderschöne Umgebung mit vielen Freizeitaktivitäten. Spazieren Sie entlang der Donau oder genießen Sie die grüne Natur in einem der vielen Parks und Gärten. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, wie z.B. die Tullner Donaubühne oder das Danubium.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

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