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.

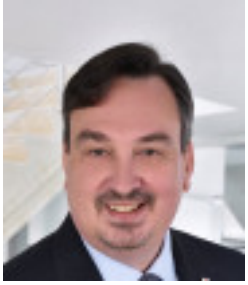
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,36 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * 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

ERA
IMMOBILIEN

b3d visual communication

b3d visual communication
ERA
IMMOBILIEN

b3d visual communication

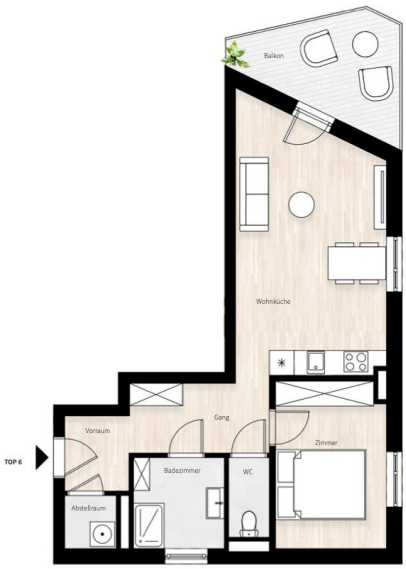
b3d visual communication

Staasdorferstraße 44, 3430
Tulln an der Donau

Obergeschoss - TOP 6

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

gewichtete Nutzfläche **52,51 m²**
(Terrasse 50%, Garten 10%, Balkon 25%)



0 1 2 3 4

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