Traumhafte Gartenwohnung in Tulln: Erstbezug mit 2 Terrassen und Garten

Objektnummer: 5660/6902

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:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Garten:	38,00 m²
Keller:	4,52 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	359.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

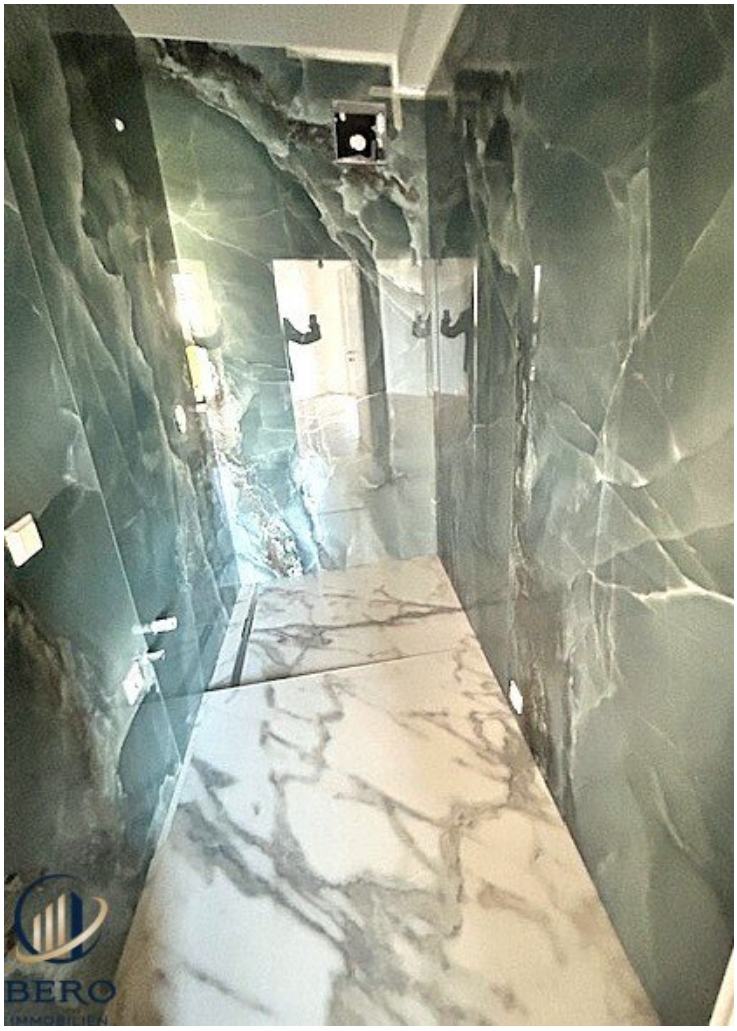
Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H

G
V



BERO
IMMOBILIEN

Top 1 Wohnnutzfläche 51,00 m² (Terrasse 17,93 m²)

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer modernen Gartenwohnung in der malerischen Stadt Tulln an der Donau! Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Mit einer großzügigen Fläche von 51 m² erstreckt sich diese durchdachte Wohnung im Erdgeschoss über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen Raum für persönliche Entfaltung bieten. Der offene Wohn- und Küchenbereich ist perfekt gestaltet und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein.

Ein Highlight dieser Gartenwohnung sind die zwei großzügigen Terrassen, die Ihnen den Zugang zu Ihrem eigenen kleinen Gartenparadies ermöglichen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, Ihre Pflanzen pflegen oder einfach nur die Sonne genießen. Die Nordterrasse bietet Ihnen zudem einen schattigen Rückzugsort, während die zweite Terrasse ideal für gesellige Grillabende ist.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Tulln an der Donau, bekannt für seine hohe Lebensqualität, bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie erreichen schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und die Wiener Innenstadt. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, eine Universität, Supermärkte und Bäckereien. Alles ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 359.000,- € macht diese Gartenwohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Sie haben die Möglichkeit, in eine nagelneue Immobilie einzuziehen und das erste Mal das Gefühl von "Erstbezug" zu genießen. Als besonderes Extra steht Ihnen ein Parkplatz in der Tiefgarage zur Verfügung, sodass Sie sich um Ihr Fahrzeug keine Gedanken machen müssen.

Verpassen Sie nicht die Chance, in dieser traumhaften Gartenwohnung in Tulln an der Donau zu wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Charme und der Qualität dieser Immobilie überzeugen. 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