

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Tulln – Erstbezug zum Kauf!



Objektnummer: 5660/6903

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:	52,79 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

H +43 660 157 50 54









BERO
IMMOBILIEN

Top 2 Wohnnutzfläche 48,25 m² (Loggia 4,54 m²)

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulln an der Donau!

Diese exquisite 2-Zimmer-Wohnung in der ersten Etage erwartet Sie mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 343.536,00 €. Auf großzügigen 52,79 m² entfaltet sich eine perfekte Symbiose aus modernem Wohnen und durchdachtem Design.

Der Erstbezug dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Fußbodenheizung sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern auch für ein behagliches Wohngefühl während der kalten Monate.

Das Herzstück der Wohnung ist die offene Wohnküche, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet und ideal für gesellige Abende mit Freunden und Familie ist. Die angrenzende Loggia lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen und den Blick auf die wunderschöne Umgebung zu genießen.

Die moderne Dusche im Badezimmer sorgt für ein erfrischendes Erlebnis, während der praktische Parkplatz in der Tiefgarage Ihnen zusätzlichen Komfort bietet. Eine Luftwärmepumpe sorgt zudem für eine energieeffiziente Beheizung und trägt aktiv zu einer nachhaltigen Lebensweise bei.

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragend angebundenen Lage. Die Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Leben Sie in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Kindergarten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch die Universität, Supermärkte und Bäckereien sind in der Nachbarschaft, was Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität und Bequemlichkeit garantiert.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Willkommen in Tulln an der Donau – 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