Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Tulln mit Balkon – Erstbezug!

Objektnummer: 5660/6905

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:	42,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,87 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	285.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

BERO
IMMOBILIEN

Top 4 Wohnnutzfläche 42,33 m² (Balkon/Terrasse 7,06 m²)

BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulln an der Donau – einem Ort, der nicht nur durch seine malerische Lage besticht, sondern auch durch modernen Komfort und Lebensqualität. Diese attraktive Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen auf 42,33 m² alles, was das Herz begehrt.

Für einen Kaufpreis von 299.900,00 € erwerben Sie hier einen Erstbezug, der keine Wünsche offenlässt. Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen Raum für individuelle Gestaltung und persönliche Entfaltung bieten. Das Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Südbalkon, auf dem Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen können.

Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort für gesellige Kochabende mit Freunden oder gemütliche Familienessen. Die Fußbodenheizung sorgt zudem für ein angenehmes Wohnklima, das Sie zu jeder Jahreszeit schätzen werden.

Ein weiteres Plus dieser Immobilie ist die praktische Dusche, die Ihnen den Start in den Tag erleichtert. Für zusätzlichen Komfort sorgt der Parkplatz in der Tiefgarage, der Ihnen immer einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. Sie sind bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden – sowohl Bus als auch Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe. Dies ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte und Regionen.

In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Studierende ist die Nähe zur Universität ein großer Vorteil. Supermärkte und Bäckereien sorgen dafür, dass Sie stets mit frischen Lebensmitteln und Leckereien versorgt sind.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Wohlfühloase ist. Tulln an der Donau bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnimmobilie!

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