Traumhafte DG-Wohnung in Tulln: Erstbezug mit Loggia und Terrasse

Objektnummer: 5660/6907

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,37 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,05 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	435.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Heinz – Peter Nastl

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstrasse 22 Top 2
1010 Wien

BERO

BERO IMMOBILIEN

Top 6 Wohnnutzfläche 58,60 m² (Balkon/Terrasse 9,13 m²)

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Tulln an der Donau – einer charmanten und aufstrebenden Stadt in Niederösterreich, die mit ihrer einzigartigen Mischung aus Natur und urbanem Leben begeistert. Diese exquisite Dachgeschosswohnung im ersten Obergeschoss wartet auf Sie und bietet Ihnen die Möglichkeit, ein modernes und komfortables Leben in einer der schönsten Regionen Österreichs zu genießen.

Für einen Kaufpreis von 451.389,00 € erwerben Sie eine lichtdurchflutete Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 65,37 m², die perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet ist. Die Wohnung besticht durch zwei gut geschnittene Zimmer, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bieten.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Loggia sowie die großzügige Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung ermöglicht. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, den Sonnenuntergang genießen oder einfach die frische Luft und den Ausblick auf die malerische Landschaft von Tulln erleben.

Die Wohnung ist ein Erstbezug und überzeugt durch ihre moderne Bauweise.Die offene Wohnküche schafft einen einladenden Raum, der zum Kochen und Verweilen einlädt. Genießen Sie gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden mit der Familie – diese Wohnung bietet Ihnen den perfekten Rahmen dafür.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit hervorragenden Verkehrsanbindungen sind Sie schnell und unkompliziert mit dem Bus oder dem Zug unterwegs. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und sogar eine Universität sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Für Ihre Einkäufe stehen Ihnen mehrere Supermärkte und eine Bäckerei zur Verfügung, sodass Sie alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens in direkter Nähe haben.

Tulln an der Donau bietet zudem eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Ob ein Spaziergang entlang der Donau, Sport im Grünen oder kulturelle Veranstaltungen – hier kommt jeder auf seine Kosten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser lebenswerten Stadt zu werden und sich Ihr neues Zuhause in dieser traumhaften Dachgeschosswohnung zu sichern. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnen und der idyllischen Umgebung begeistern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie die Faszination dieser Immobilie hautnah!

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