

Zentrales und modernes Wohnen in Tulln - Top 7



Objektnummer: 1633/197

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Königstetter Straße 37
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,27 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

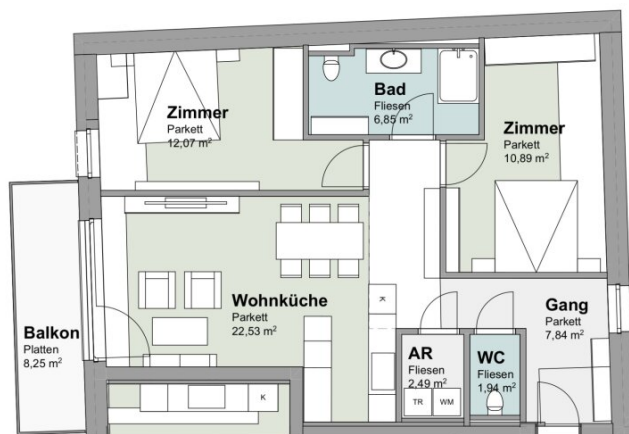












fortuna
REAL

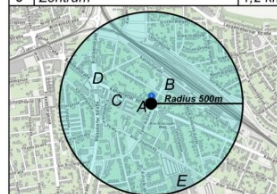
Wohnhausanlage mit
8 Wohnungen & Tiefgarage
3430 Tulln an der Donau
Königstetter Straße 37

TOP 7

Wohnnutzfläche 86,27 m²
Balkon / Terrasse 8,25 m²

**ALLES FÜR DAS ALLTÄGLICHE LEBEN
FINDEN SIE IM RADIUS VON 500 METER!**

A	Bushaltestelle	40 m
B	Bahnhof	190 m
C	Lebensmittelgeschäft	200 m
D	Restaurant	400 m
E	Krankenhaus	500 m
F	Kindergarten	600 m
G	Bank	850 m
H	Volksschule	900 m
I	Post	1,2 km
J	Zentrum	1,2 km

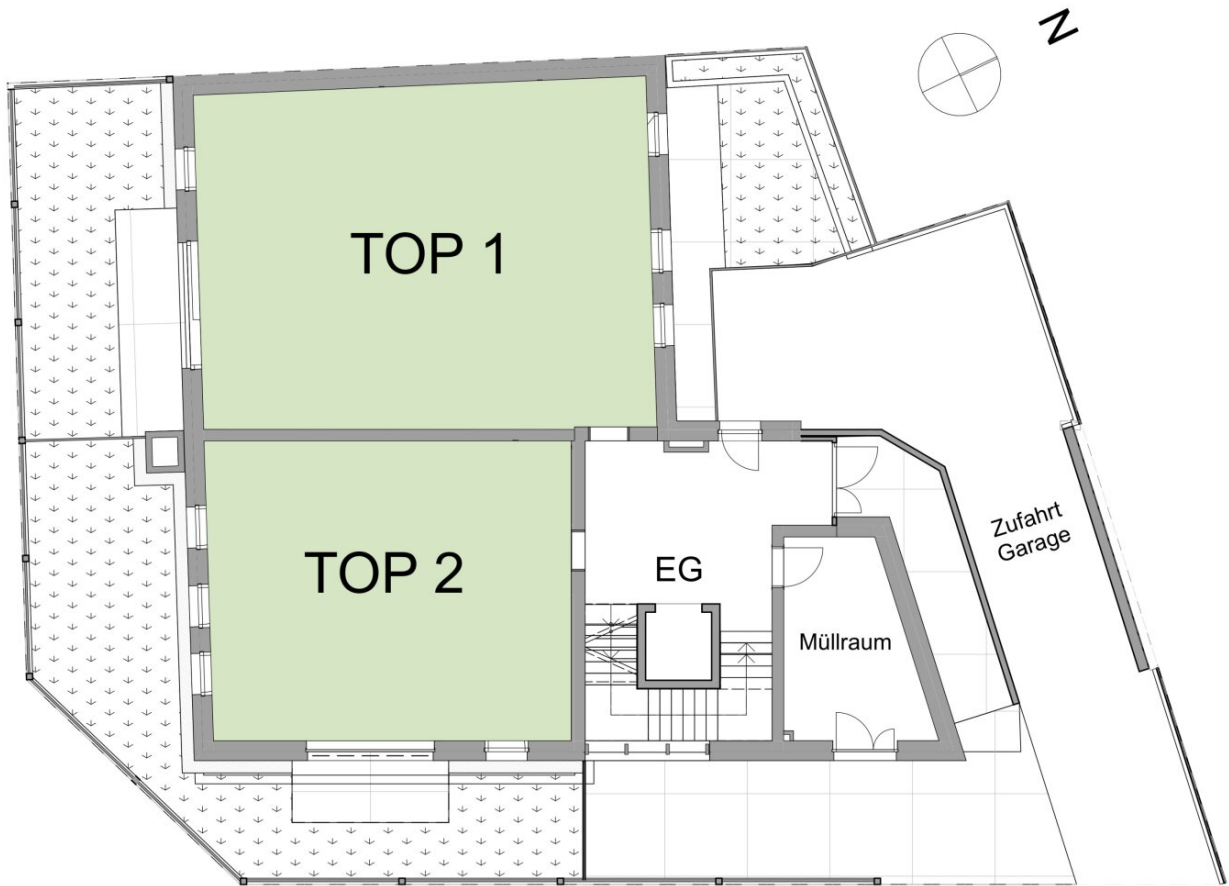


Planänderung vorbehalten.
Möblierungsvorschlag nicht Gegenstand
der Kaufvereinbarung. Entfernungen und
Flächenangaben können variieren.

Maßstab: 1:100

0 1 2 3 4 5
Planstand **fortuna**
REAL

Königstetter Straße



TOP 1

TOP 2

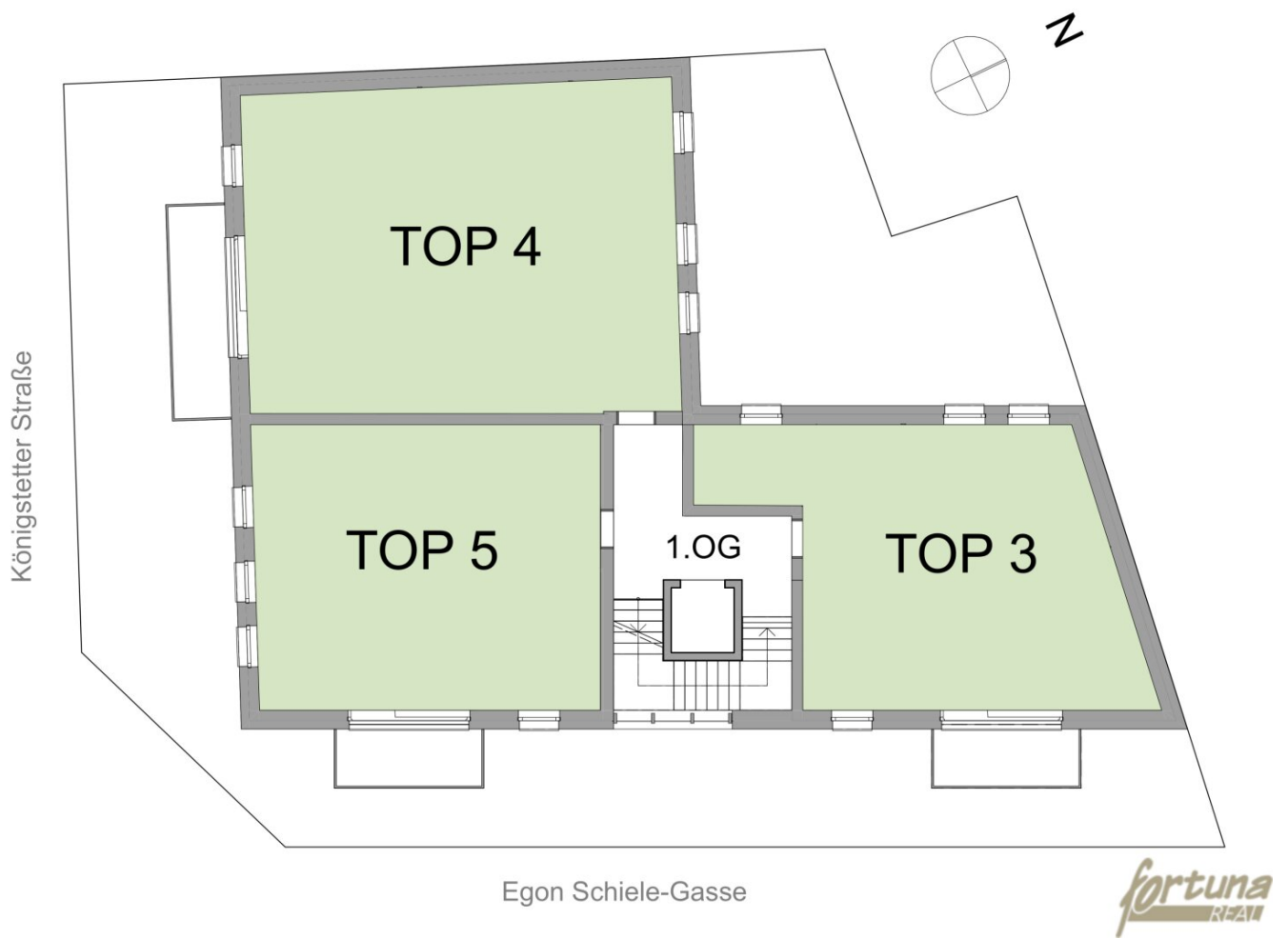
EG

Müllraum

Zufahrt
Garage

Egon Schiele-Gasse

fortuna
REAL



Königstetter Straße



Egon Schiele-Gasse

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Wohnhausanlage in Tulln an der Donau - zentrales und modernes Wohnen

Nur 200 m vom Hauptbahnhof Tulln entfernt befindet sich diese attraktive Wohnhausanlage auf einem Eckgrundstück an der Kreuzung Königstetter Straße/Egon-Schiele-Gasse. Die Anlage bietet höchsten Wohnkomfort mit einer gelungenen Mischung aus Funktionalität, Barrierefreiheit und modernem Design. Das Projekt befindet sich in der Einreichphase.

Ausstattung und Highlights:

- Barrierefreie Wohnungen: Drei der Wohnungen sind speziell auf Barrierefreiheit ausgelegt und verfügen über zwei Schlafzimmer
- Wohnflächen: Die Einheiten bieten großzügige Wohnflächen, zwischen 60 und 86 m², ideal für Singles oder kleine Familien
- Raumaufteilung: Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten, Obergeschoss- und Dachgeschosswohnungen mit Balkon - perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Hochwertige Materialien: Alle Wohnungen sind mit Echtholzparkettböden ausgestattet. Für optimalen Komfort sorgen Schallschutzfenster mit Rollläden.
- Heizung: Luft-Wärmepumpe

Komfort und Infrastruktur:

- Aufzug: Bequemer Zugang zu allen Stockwerken
- Tiefgarage: Sichere Stellplätze für Ihr Fahrzeug
- Abstellmöglichkeiten: Praktischer Fahrradabstellplatz sowie ein separater Müllraum

Für die 8 Wohnungen stehen 8 Garagenplätze und ein Abstellplatz im Freien zur Verfügung.

Die zentrale Lage in Tulln ermöglicht kurze Wege: Ob zum Hauptbahnhof, für Einkäufe oder Freizeitaktivitäten - alles ist fußläufig erreichbar. Genießen Sie modernes Wohnen in einer charmanten Stadt mit perfekter Anbindung und Infrastruktur.

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 <475m

Apotheke <200m

Klinik <6.150m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Kindergarten <675m

Schule <400m

Universität <650m

Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <1.025m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <900m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <50m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <4.125m

Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap