

**Achtung Bauträger: Grundstück mit baubewilligtem  
Projekt in Tulln an der Donau**



**Objektnummer: 1633/217**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:  
Land:  
PLZ/Ort:

Grundstück  
Österreich  
3430 Tulln an der Donau

## Ihr Ansprechpartner

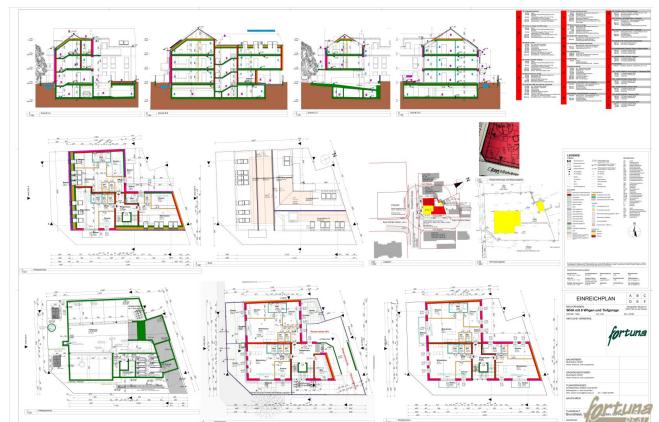
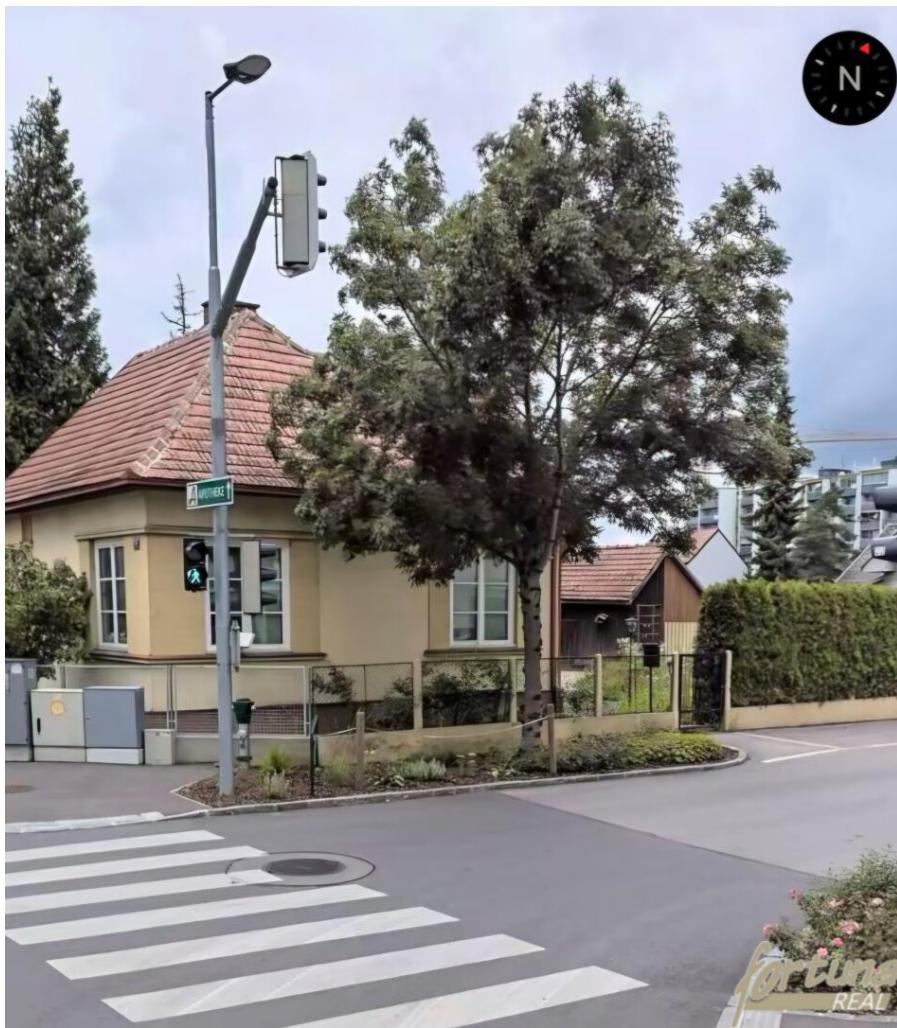


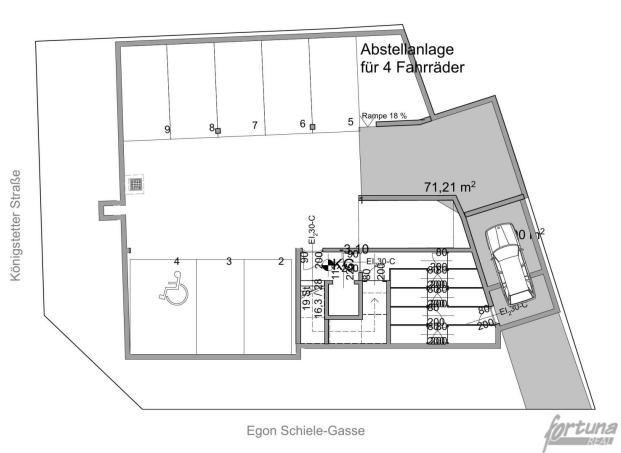
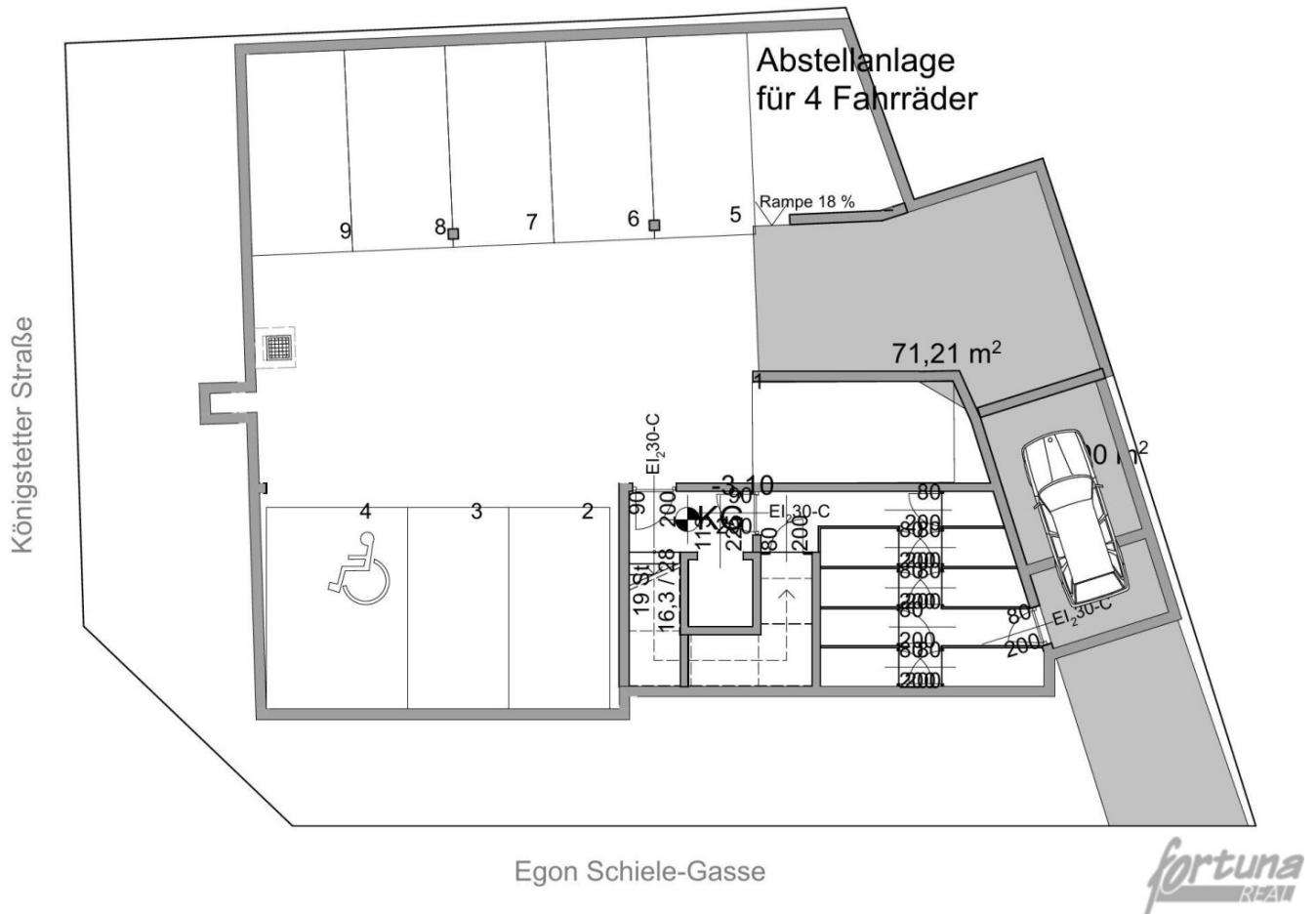
### **Leopold Bayer**

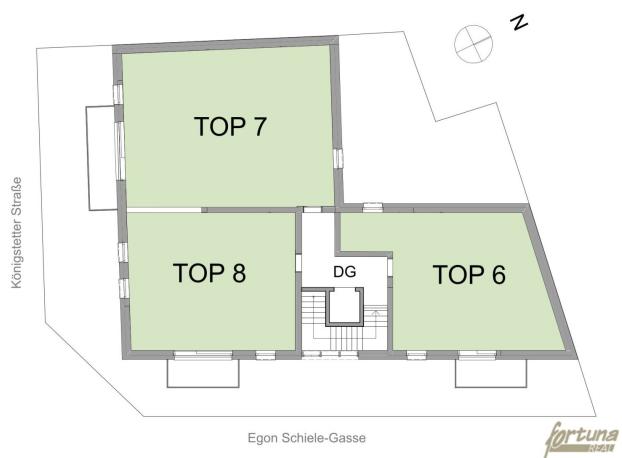
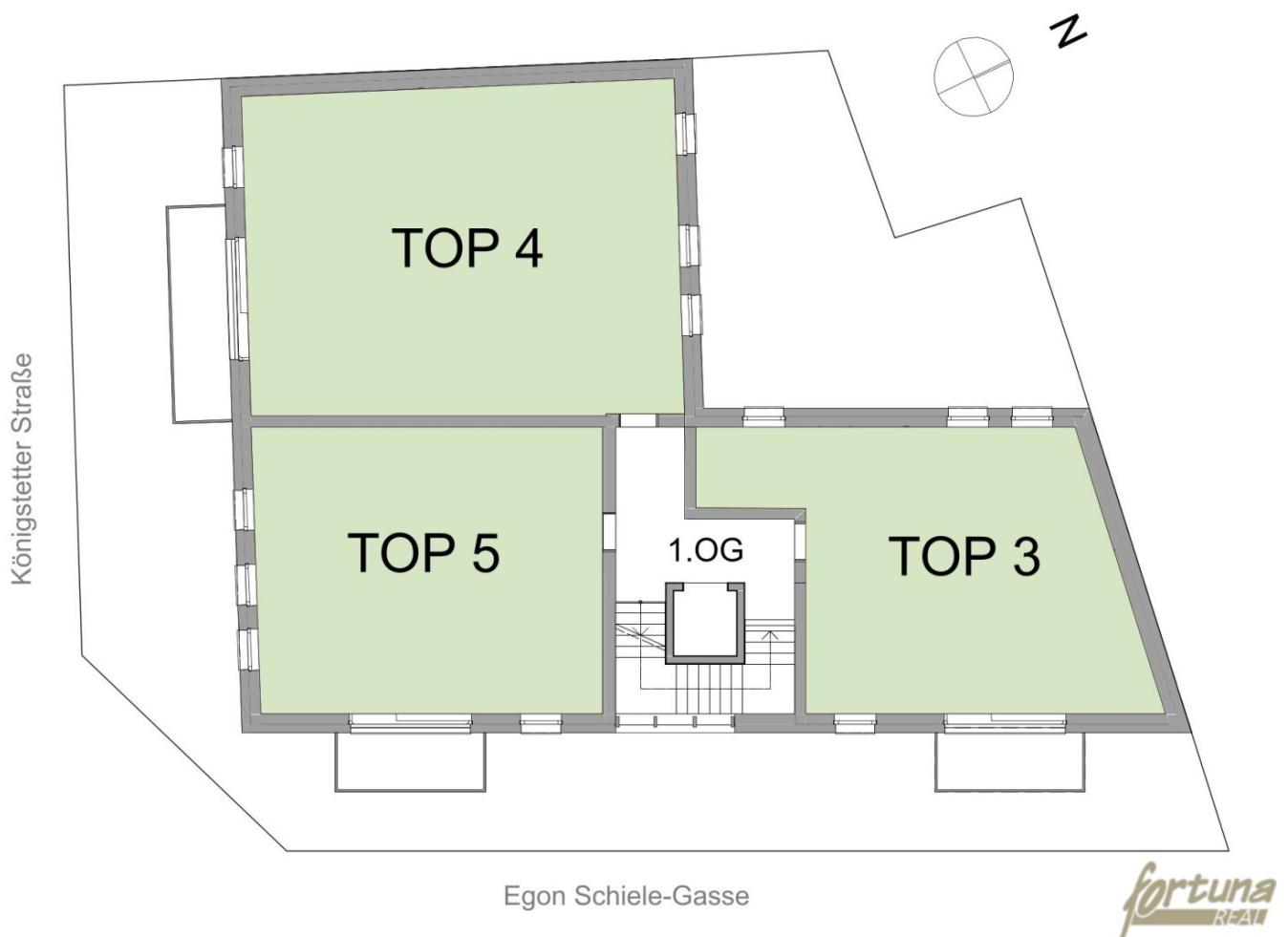
Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

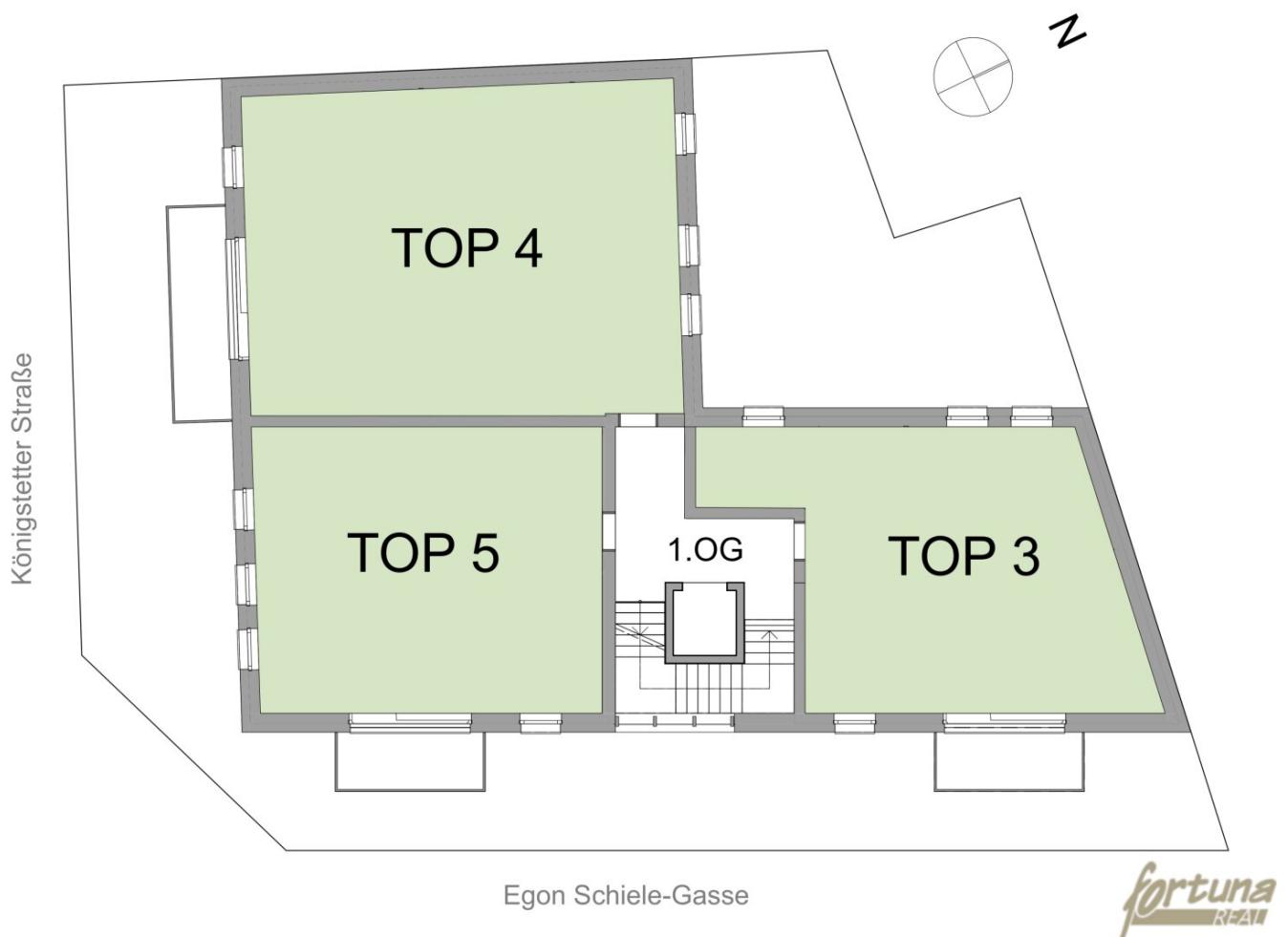
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



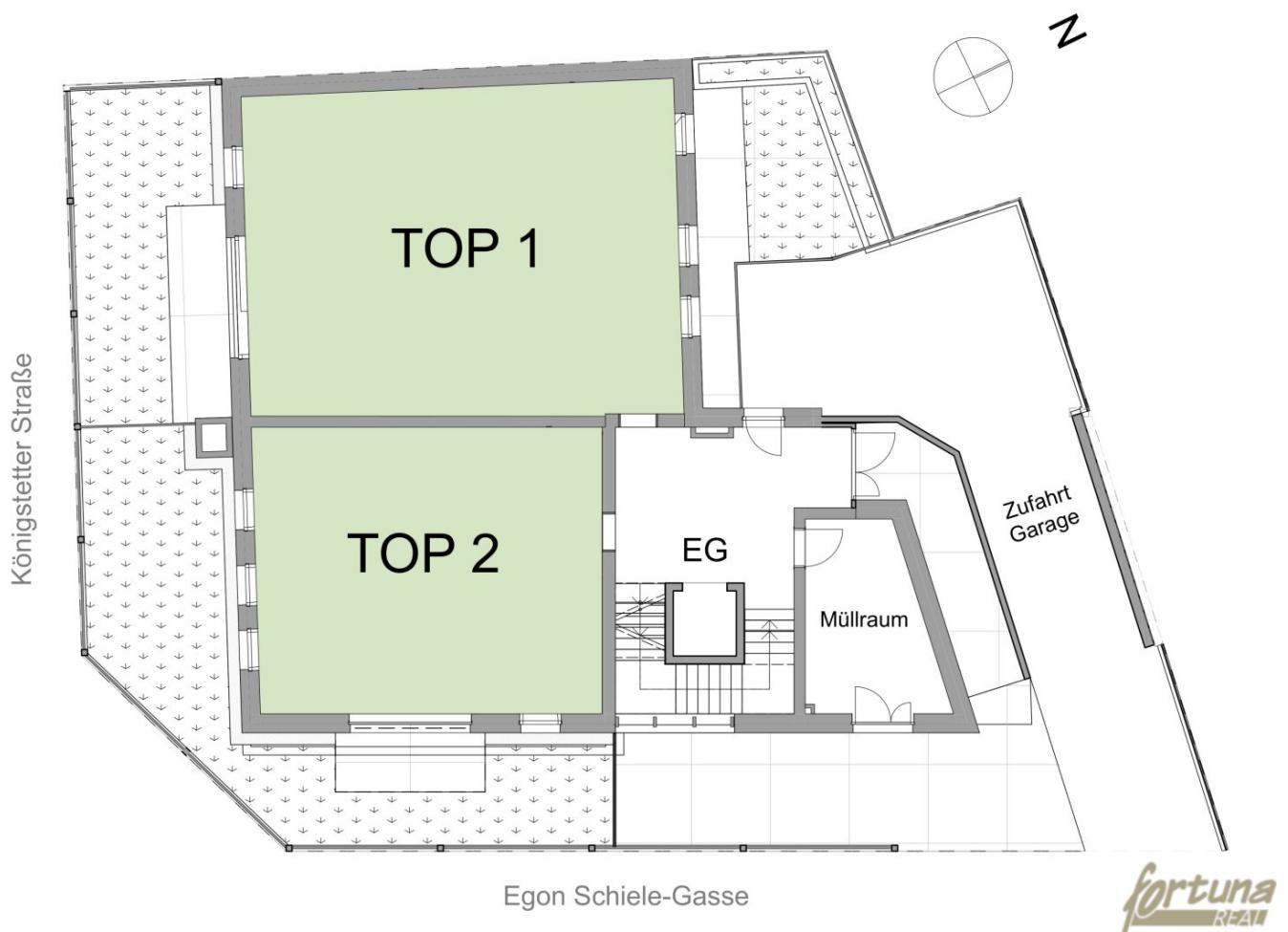




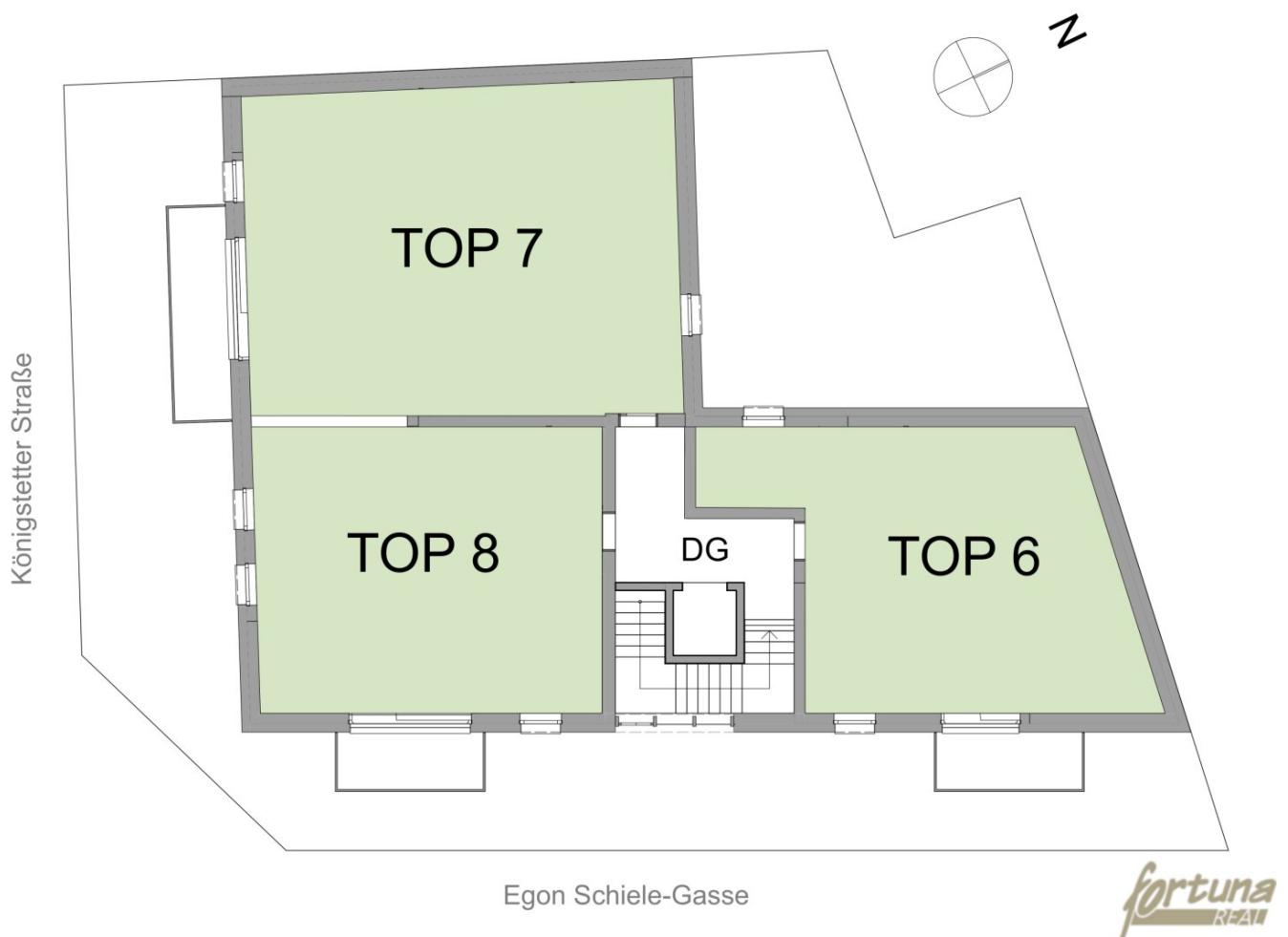




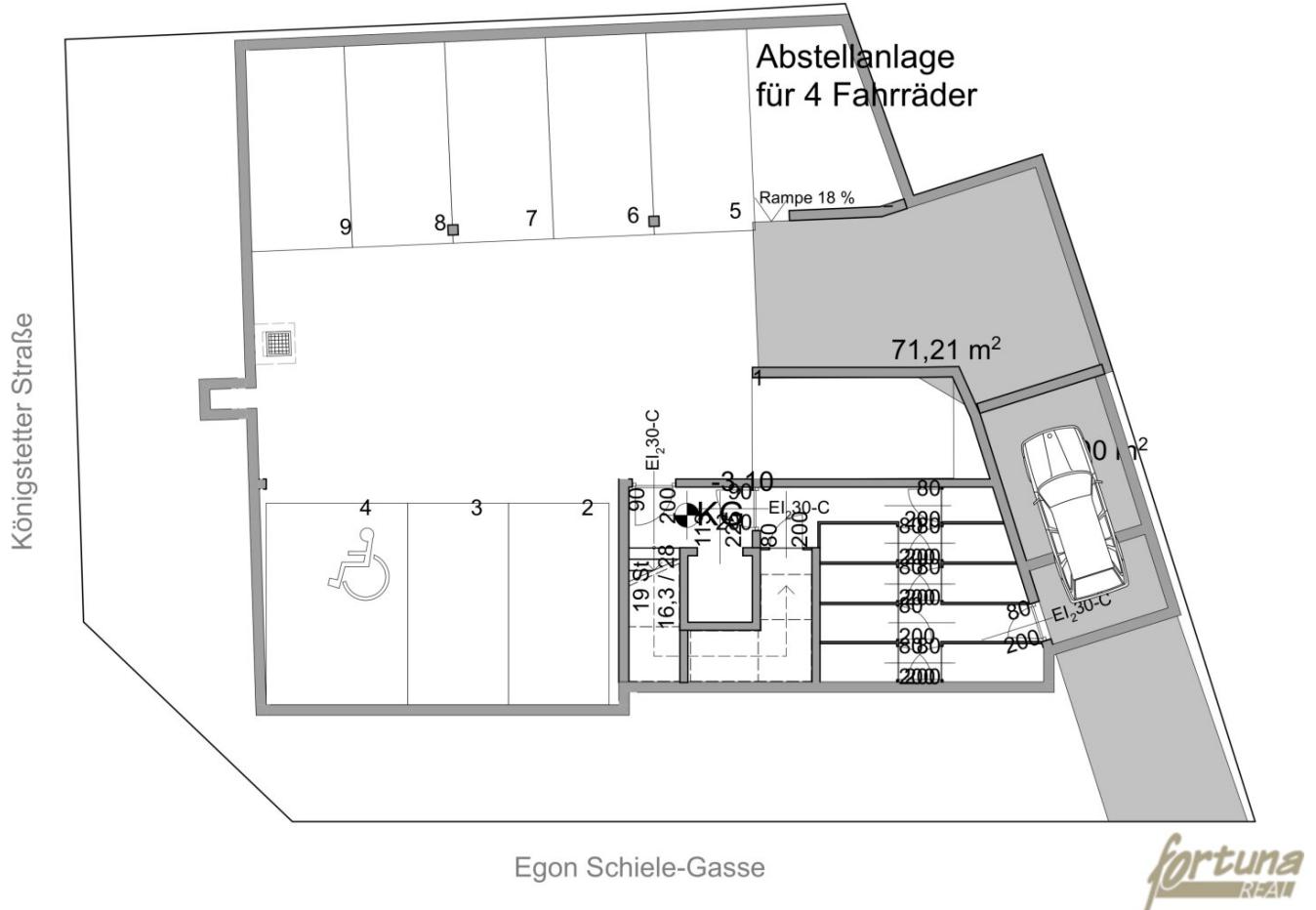
**fortuna**  
REAL



**fortuna**  
REAL



**fortuna**  
REAL



# Objektbeschreibung

## **Bauträgerobjekt!**

Nur 200 m vom Hauptbahnhof Tulln entfernt befindet sich das Eckgrundstück an der Kreuzung Königstetter Straße/Egon-Schiele-Gasse. Für das Grundstück wurde eine attraktive Wohnhausanlage mit 8 Wohnungen geplant. Die Anlage bietet höchsten Wohnkomfort mit einer gelungenen Mischung aus Funktionalität, Barrierefreiheit und modernem Design.

## **Für das Projekt gibt es bereits eine Baubewilligung!**

### **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 m<sup>2</sup>, 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 um zur Verfügung.

Die zentrale Lage in Tulln ermöglicht kurze Wege: Ob zum Hauptbahnhof, für Einkäufe oder Freizeitaktivitäten - alles ist fußläufig erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <6.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap