

**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:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau

Ihr Ansprechpartner

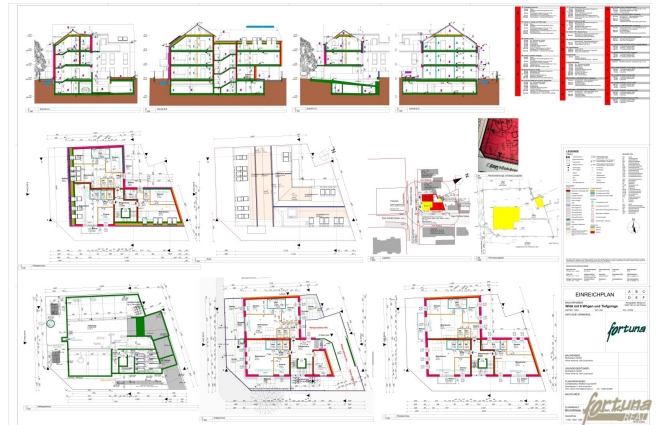
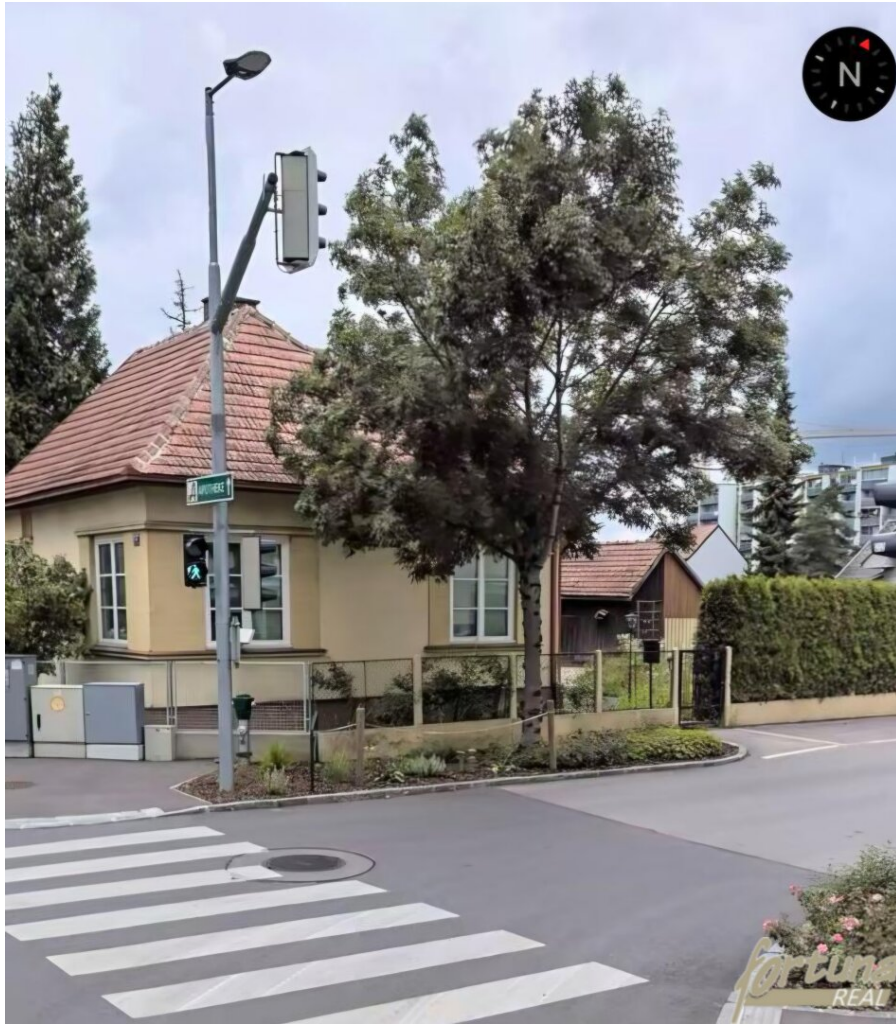


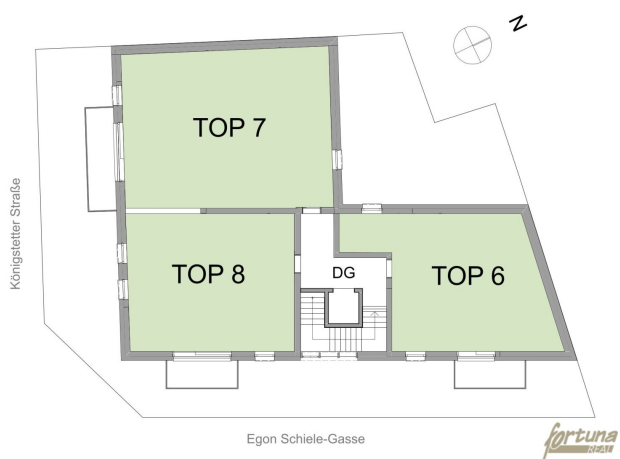
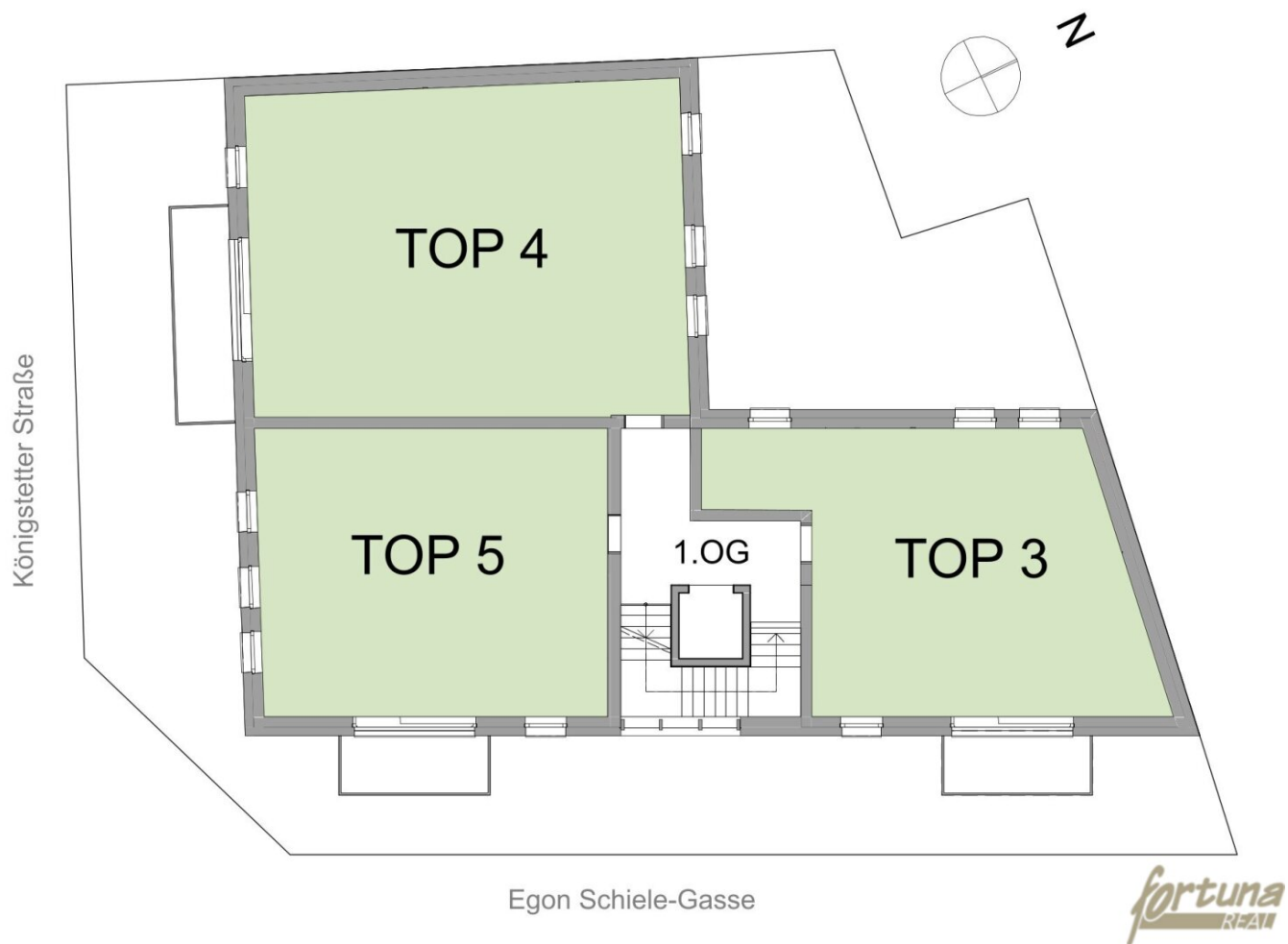
Leopold Bayer

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.





[illegible]

EINREICHPLAN		A	B	C
		D	E	F
BAUFORMEN: WHA mit 5 Wghen und Tiefgarage 1200 x 1200		Kriegengarten Straße 37, 34123 Talle an der Osnabr.		
AMTLICHE VERMERKE: KZ: 405		KG: 20189		
				
BAUWERBER: Buchholz GmbH Hesse, Straße 64, 34123 Lengenfeld				
GRÜNDEINGENTOMER: Buchholz GmbH Hesse, Straße 64, 34123 Lengenfeld				
PLANVERFASSEDER: Architekturbüro Wolfhard & Partner Karlshagen 11, 34123 Gütersloh Telefon: 05244 9200-0 E-Mail: wolhard@architekturbuero.de		TEL: 05244 9200-0		
BAUFÜHRER:				
PLANNUMMER: Ansichten Gebäude		PLANNUMMER: Ansichten Gebäude		
MASSSTAB: 1:200		MASSSTAB: 1:200		

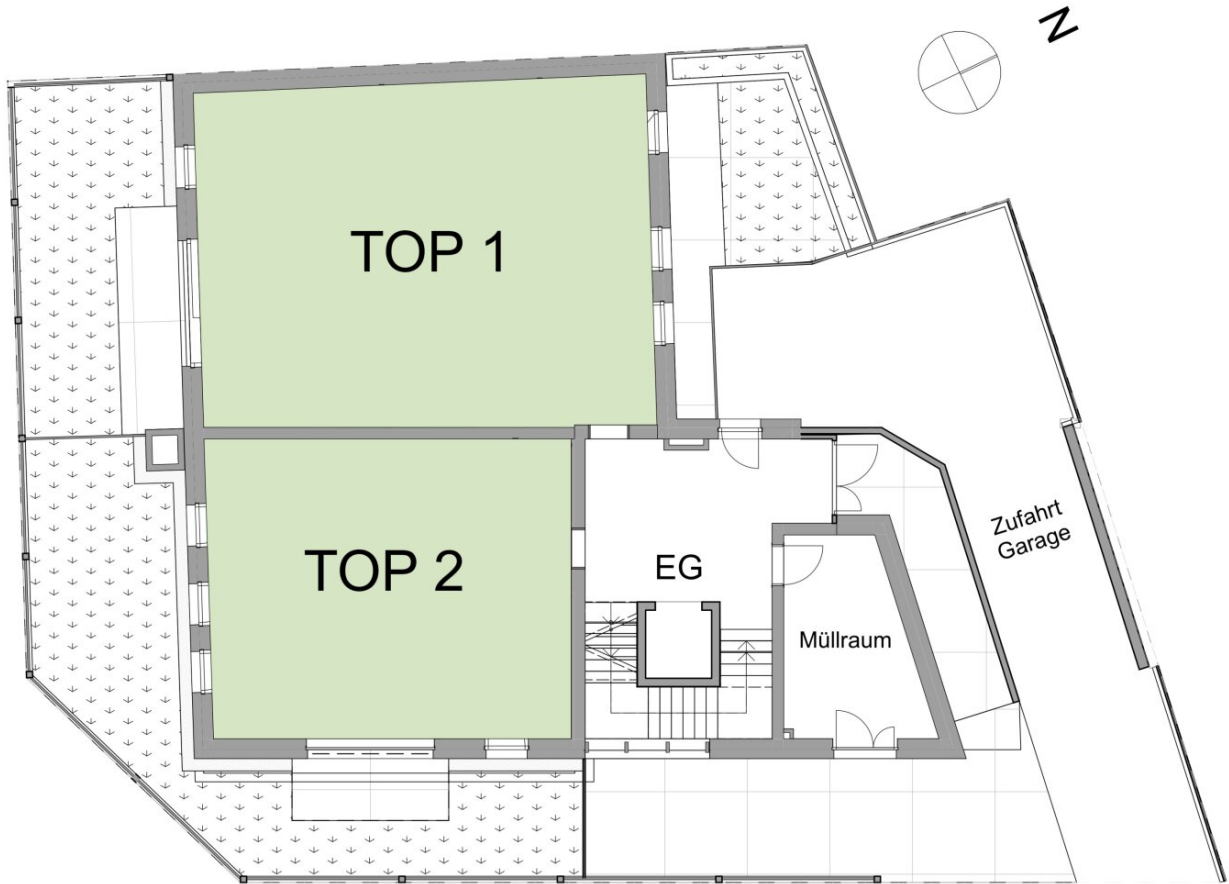
Königstetter Straße



Egon Schiele-Gasse

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

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 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 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