

## **Attraktives Baugrundstück in Tulln – Perfekte Lage & Top-Infrastruktur**



**Objektnummer: 7398/1208**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Grundstück - Baugrund Eigenheim  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 3430 Tulln an der Donau  
**Kaufpreis:** 380.000,00 €  
**Provisionsangabe:**  
13.680,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

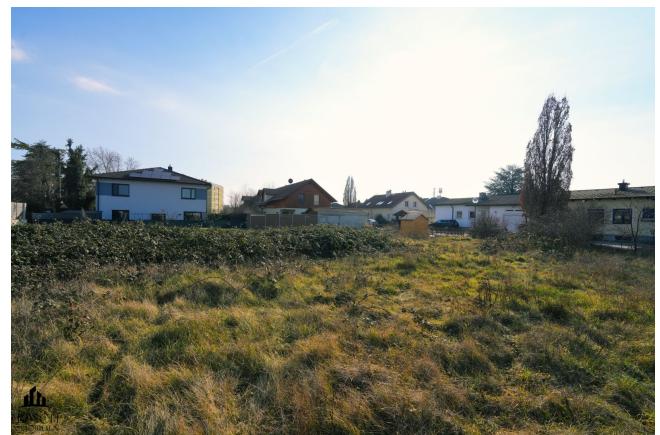


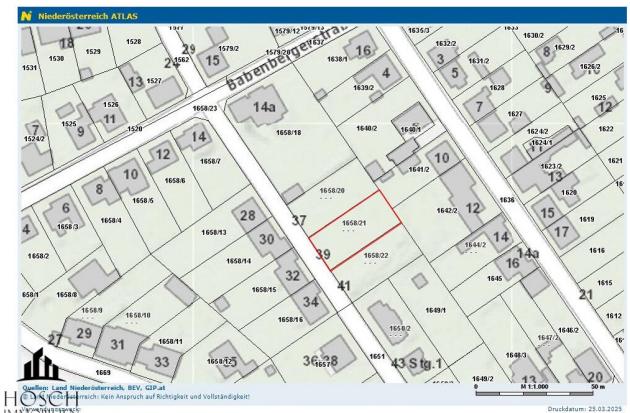
**David-Gabriel Hösch**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +436603791759

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





# Objektbeschreibung

Dieses **607 m<sup>2</sup> große Baugrundstück (Bauland-Wohngebiet für max. 3 Wohneinheiten)** in Tulln an der Donau bietet eine einmalige Gelegenheit für all jene, die auf der Suche nach einer idealen **Liegenschaft für den Bau eines Eigenheims** sind.

Die Bebauungsbestimmungen erlauben eine Bebauung mit Bauklasse I, II offen oder gekuppelt, bei einer Bebaubarkeit von 40 %. **Das Grundstück ist im Grenzkataster eingetragen. Die Aufschließungsabgabe in Höhe von ca. € 25.000,-- müssen noch gesondert bezahlt werden.**

Die ruhige Wohngegend sorgt für eine **angenehme Atmosphäre**, während die Nähe zum Stadtzentrum von Tulln eine hervorragende **Infrastruktur und Lebensqualität** garantiert. Durch die ausgezeichnete **Anbindung an Wien** ist das Grundstück auch für Pendler besonders interessant.

## Lage & Infrastruktur

Tulln an der Donau ist eine aufstrebende Stadt, die für ihre **historische Altstadt, die Gartenschau Tulln und das Donaubad** bekannt ist. Sie bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität und eine sehr gute **soziale Infrastruktur**.

In nur wenigen Minuten erreichen Sie **Supermärkte, Apotheken, Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten**. Die Stadt ist besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Pendler.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

**Herr David Hösch** gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

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 <7.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap