

**ca. 50m2 ab € 249.000,00 - super tolle Lage - für Anleger
und Singles**



Objektnummer: 7576/82

Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,63 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €

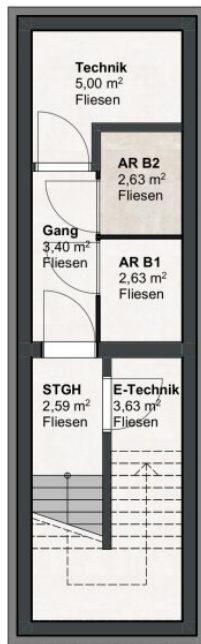
Ihr Ansprechpartner

Michaela Zehetner-Nagy

MIG – Monolog Immobilien GmbH
Kremserstraße 80
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

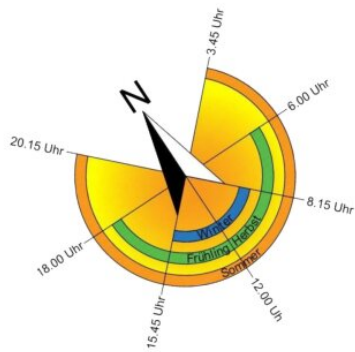
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



KG



OG



Objektbeschreibung

"Meine erste Wohnung" – Ideal für Singles & Anleger!

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse

In zentraler Lage Nähe Tulln erwartet sie diese charmante ca. **50 m²** große **2-Zimmer-Wohnung** mit durchdachtem Grundriss:

- **Wohn-Ess-Küche** mit direktem Zugang zur großen **Terrasse**
- **Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für Bett & Kleiderschrank
- **Bad/WC** mit Tageslicht
- **Vorraum** mit Platz für Garderobe
- **Belagsfertig** – individuell gestaltbar nach Ihrem Geschmack
- **Optional schlüsselfertig** – auf Wunsch komplett fertiggestellt

Highlights:

- Perfekt als **"erste eigene Wohnung"**
- Ideal auch für **Anleger** (sehr gute Vermietbarkeit)
- **Großzügige Terrasse** – Ihre private Outdoor-Oase (Möglichkeit zur Vergrößerung)
- **Neubauqualität** mit moderner Technik
- **Kellerabteil inklusive & Stellplatz** gegen Aufpreis

Jetzt gestalten – bald einziehen!

Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume oder sichern Sie sich eine zukunftsichere Kapitalanlage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap