

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon inkl. Tiefgaragenplatz + Parkplatz im Freien



Wohnzimmer mit offener Küche

Objektnummer: 4766

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	158,35 €
USt.:	15,84 €
Provisionsangabe:	

8.460,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4



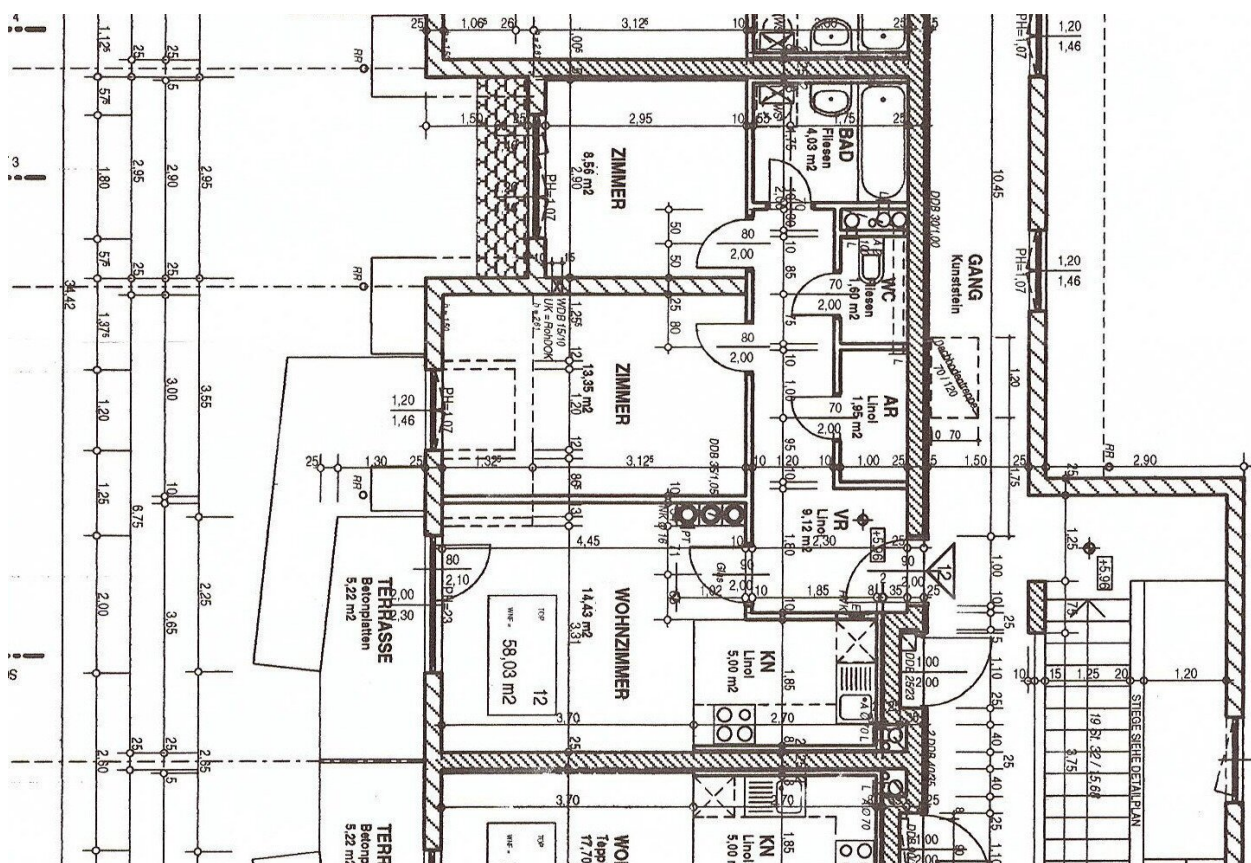












Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine gut geschnittene ca. **58 m²** große Wohnung mit Balkon und schönem Ausblick Richtung Süden.

Im 2. Stock eines im Jahr 2000 erbauten Hauses finden Sie eine 3-Zimmer-Wohnung mit einem zentral gelegenen Vorzimmer von dem Sie alle Räume aus betreten. Das das helle Wohnzimmer mit offener Küche verfügt über einen südseitigen Balkon. Die beiden Schlafzimmer sind ebenfalls nach Süden ausgerichtet. Ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC und ein Abstellraum komplettieren die Räumlichkeiten.

Ebenfalls mitverkauft wird ein Parkplatz in der Tiefgarage sowie ein weiterer Parkplatz im Freien, beides Im Kaufpreis enthalten. Der Wohnung ist außerdem ein Kellerabteil zugeteilt. Für ihre Fahrräder steht Ihnen der allgemeine Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Heizung und Warmwasser erfolgt über Fernwärme und Radiatoren. Die Wohnung ist mit Laminat, Linoleum und Fliesenboden ausgestattet und alle Fenster verfügen über einen außenliegenden Sonnenschutz. Einen Aufzug gibt es hier nicht. Sie erreichen ihre Wohnung über eine breite, nicht zu steile Treppe im hellen Stiegenhaus.

Lage: Die Wohnung befindet sich nur ein paar Schritte von der kleinen Tulln entfernt und nur 5 min mit dem Rad vom Aubad. Im Umkreis von 1 km befindet sich der Hauptbahnhof, Apotheke und das Universitätsklinikum sowie Supermarkt und Ärzte. Die Innenstadt erreichen Sie innerhalb von 10 min mit dem Rad.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap