

## Baugrundstück im Zentrum von Tulln



Blick Richtung Norden

**Objektnummer: 4783**

**Eine Immobilie von Immobilien 86 KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Baugrund Eigenheim
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Friesinger**

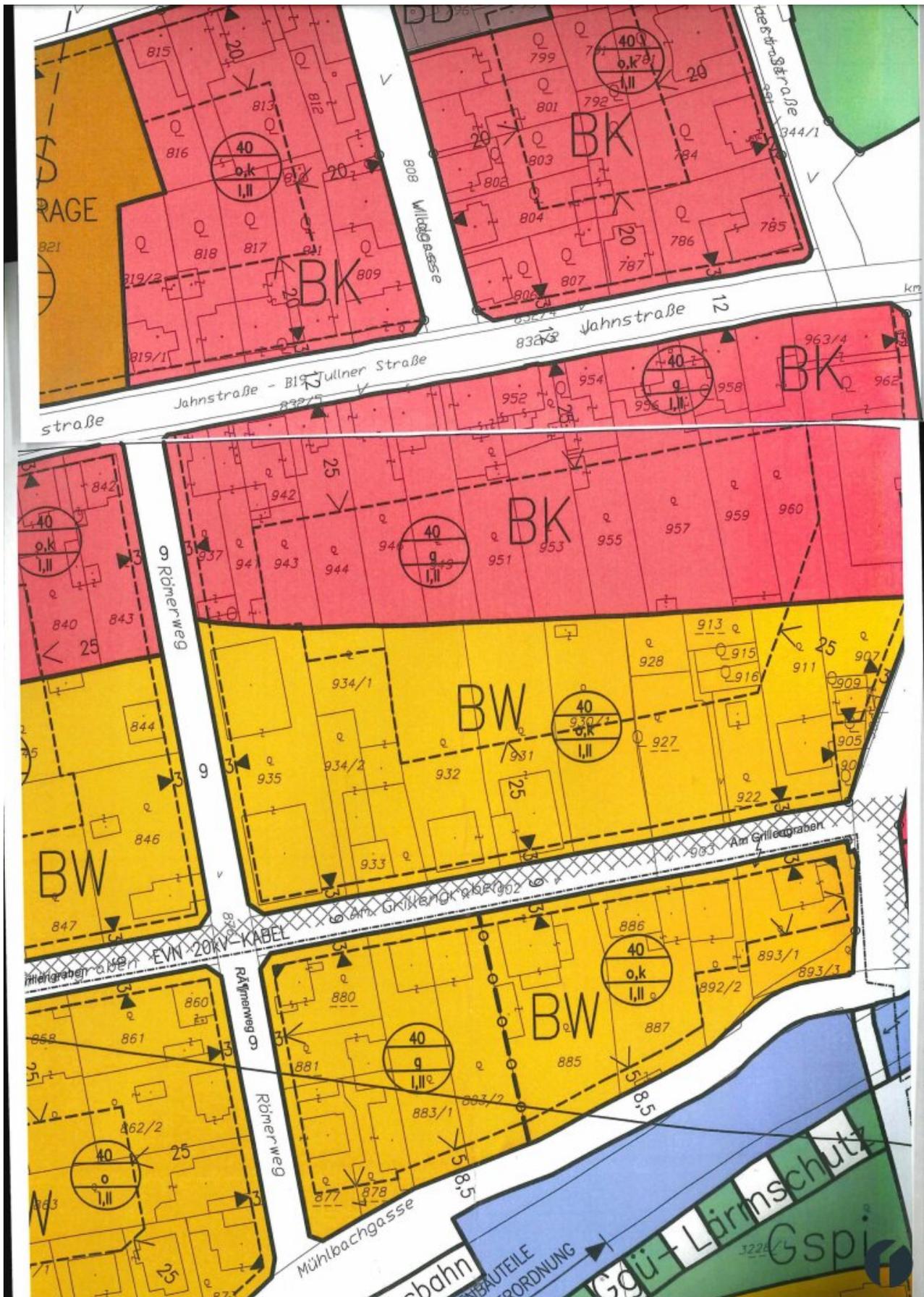
Immobilien86 KG  
Rudolfstraße 4  
3430 Tulln

H +436641435340

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







STRAßE

straße

Jahnstraße - Müllerstraße

Jahnstraße 12

Römerweg

Grillgraben

EVN 20kV-KABEL

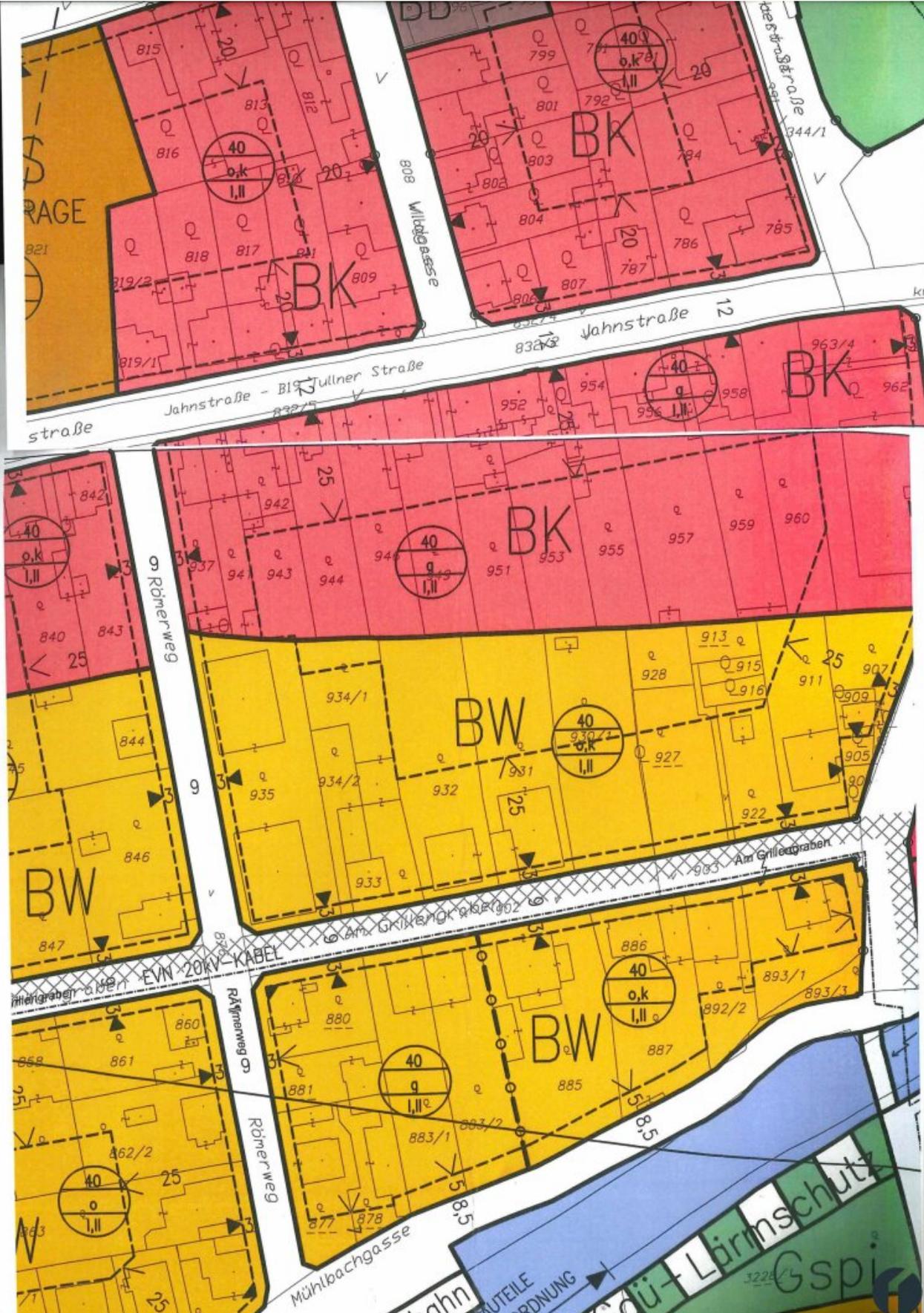
Römerweg

Mühlbachgasse

BAHNBÄHRE

Grillgraben

Gsp



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein 685m<sup>2</sup> großes Baugrundstück (KG: Tulln (20189) - EZ: 664 - GST: 951) im Zentrum von Tulln mit einem Abrisshaus.

Der Baugrund hat die Widmung Bauland Kerngebiet, ist zu 40% bebaubar, wobei eine geschlossene Bauweise mit Bauklasse I,II vorgegeben ist. Die Längenverteilung beträgt ca. 12m Breite und ca. 56m Länge. Die Ausrichtung des Baugrundes verläuft in etwa in Nord-Süd Richtung.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob das Einkaufszentrum Rosenarcade, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule oder Supermarkt – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Leben in Tulln bedeutet nicht nur dass Sie die Donau direkt vor der Haustüre zu haben, wo sich Freizeit- und Sportbegeisterte beim Laufen, Radfahren oder Paddeln treffen. Die Rosenstadt ist gleichzeitig auch Zentrum für Kultur und Bildung. Der Stadtsaal und Die Donaubühne heißen regelmäßig Österreichs bekannteste und beliebteste Künstler willkommen und Tulln beherbergt unzählige Schulen sowie Universitäten und Forschungsinstitutionen von internationalem Niveau. Tulln bietet ein hervorragendes Netz an Vorsorge- und Gesundheitseinrichtungen und ein Einkaufszentrum in der Innenstadt. Österreichs schönste Blumenstadt bietet Ihnen Top-Gastronomie in unmittelbarer Reichweite. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Bus als auch dem Bahnhof, sind Sie schnell in der Wiener Innenstadt oder in den umliegenden Städten.

Alle Infos zur Stadt Tulln finden sie auf [www.tulln.at](http://www.tulln.at).

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m  
Schule <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap