

Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Tulln



Einrichtungsbeispiel - Wohnbereich (KI generiert)

Objektnummer: 4901

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Wohnfläche:	69,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,54 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	907,76 €
Betriebskosten:	199,36 €
USt.:	90,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



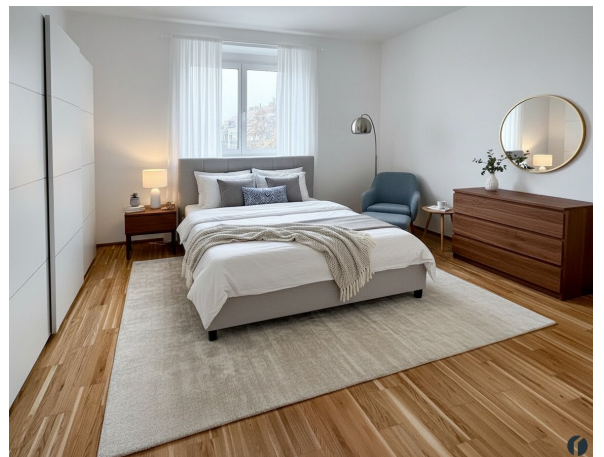
Martin Schildberger

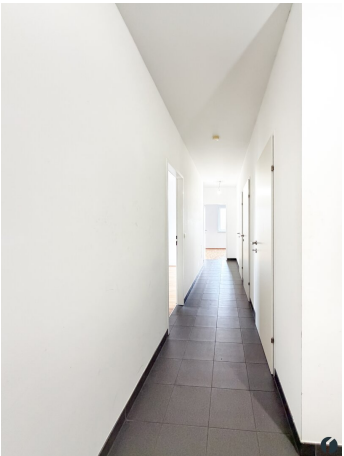
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

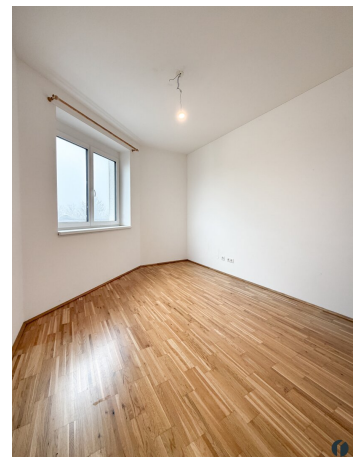
H +43 676 9501248

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





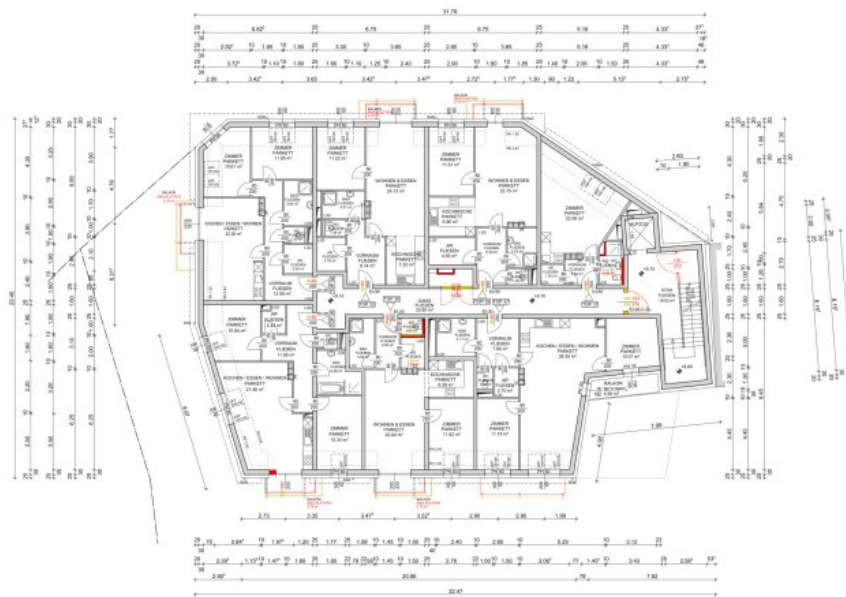




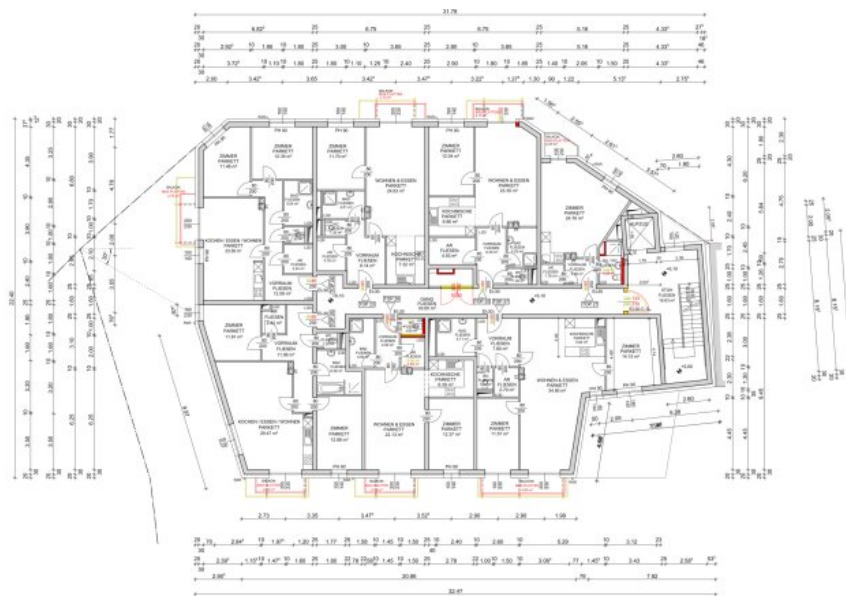








3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

BESTANDSPLAN
ZUR FERTIGSTELLUNGSANZEIGE

FÜR DIE ERRICHTUNG EINES WOHNGEBÄUDES
IN 3430 TULLN, KERSCHBAUMERGASSE 10

KAT. GEM.: 20189 TULLN	
GRUNDST. NR.: 04	
EZ.: 180	
Bauzonen: Kerschbaumergasse 10 Planung- und Errichtung GmbH Wiener Straße 10 3430 Tulln	Grundbesitzer: Maria & Thomas Baumgartner Wiener Straße 10 3430 Tulln
Baubereich:	Baubereich:
Planvermerk: objektplaner.at construction & facility management Ges.m.b.H. A-1040 TULLN, LINDENBAUMSTRASSE 10, 06620000 FAX 0662 4040000 E-Mail: info@objektplaner.at	
Planart: GRUNDRISS 2 OG, 3 OG	
Maßstab: 1:100	Gezeichnet: BK Geprüft: [Signature] Datum: 2019-10-18
Plannummer: 00014-001	

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock (mit Lift) liegt in einer charmanten Seitengasse von Tulln und kommt ab sofort zur Vermietung.

Die rund 69 m² großen Wohnung, welche zentral begehbar ist, punktet mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Durch den Vorraum gelangt man direkt zum Wohnbereich. Dieser bildet mit der offenen Küche das Herzstück der Wohnung.

Die Küche selber ist mit einem Herd mit Ceranfeld, Dunstabzug sowie einer großen Kühl-Gefrier-Kombination ausgestattet und lädt zum verweilen ein. Diese kann optional vom Vormieter um € 500,- abgelöst werden.

Vom Wohnraum aus gelangt man auf den überdachten Balkon, der einen gemütlichen Rückzugsort im Freien bietet.

Zwei Schlafzimmer schaffen Raum für Erholung oder Homeoffice.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat angelegt.

Ein praktischer Abstellraum und ein Abteil im Erdgeschoss runden das durchdachte Wohnkonzept ab.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme, welche über einen eigenen Wärmezähler über die EVN abgerechnet wird.

Folgende derzeit verfügbare Parkplätze können angemietet werden:

Parkplatz im Freien - Nr. 28

€ 60,- inkl. Ust. pro Monat

Kaution: € 200,-

MW-Gebühr: € 21,60 (einmalig)

Carport-Parkplatz (voll überdacht) - Nr.19

€ 78,- inkl. Ust. pro Monat

Kaution: € 200,-

MW-Gebühr: € 28,10 (einmalig)

Garagenplatz XL (Auto + Motorrad) - Nr. 08

€ 102,- inkl. Ust. pro Monat

Kaution: € 200,-

MW-Gebühr: € 36,70 (einmalig)

Hier noch einige Infos zur Stadt Tulln:

Schule & Kindergarten:

Tulln verfügt neben zahlreichen Kindergärten und Volksschulen, außerdem über **viele weitere schulische und universitäre Einrichtungen** wie Hauptschule, SportNMS, MusikNMS, Gymnasium, HAK, HAS, HBLA, Musikschule und den Campus Tulln mit Universitäts- und Forschungszentrum, Universität für Bodenkultur Wien-Department IFA-Tulln-Int. Univers. Forschungsinstitut, Austrian Biotech University of Applied Sciences

Medizinische Versorgung ganz in der Nähe:

Tulln verfügt über ein eigenes Krankenhaus inklusive Unfallambulanz, Kinderambulanz, Geburtsklinik und vielen weiteren Schwerpunkten. Es gibt zahlreiche Ärzte und Apotheken.

Einkaufsmöglichkeiten:

Viele Supermärkte und das Stadtzentrum mit einem **riesigen Angebot an Shopping Möglichkeiten**.

Freizeit:

Aubad, Hallenbad, Eislaufplatz, **zahlreiche Sportvereine**, Kunst- und Kulturveranstaltungen, sowie Restaurants, Gasthäuser und Heurigen in der Umgebung stehen Ihnen zur Verfügung.

Öffentlicher Verkehr:

Im **Halbstundentakt** erreichen sie mit der ÖBB vom nahegelegenen Hauptbahnhof Tulln aus

in 20 Minuten Wien und in 40 Minuten Krems. Der außerhalb der Stadt gelegene Bahnhof Tullnerfeld bietet mit seiner Hochleistungsstrecke sowohl ÖBB als auch Westbahn Verbindungen zum Wiener Hauptbahnhof sowie nach Westen. St. Pölten erreichen sie in ca. 14 Minuten, Linz in ca. 1 Stunde und 10 Minuten.

Alle Infos zur Stadt Tulln finden sie auf 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap