

3-Zimmer Wohnung mit Loggia an der Donaulände



Wohnzimmer

Objektnummer: 5013

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.246,07 €
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	966,56 €
Betriebskosten:	246,56 €
Heizkosten:	219,70 €
USt.:	59,81 €
Provisionsangabe:	

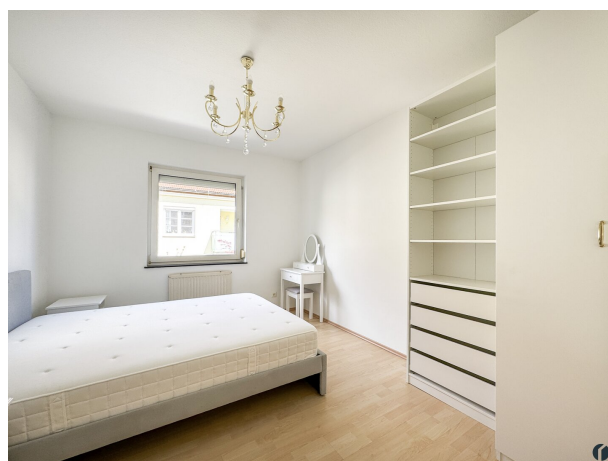
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



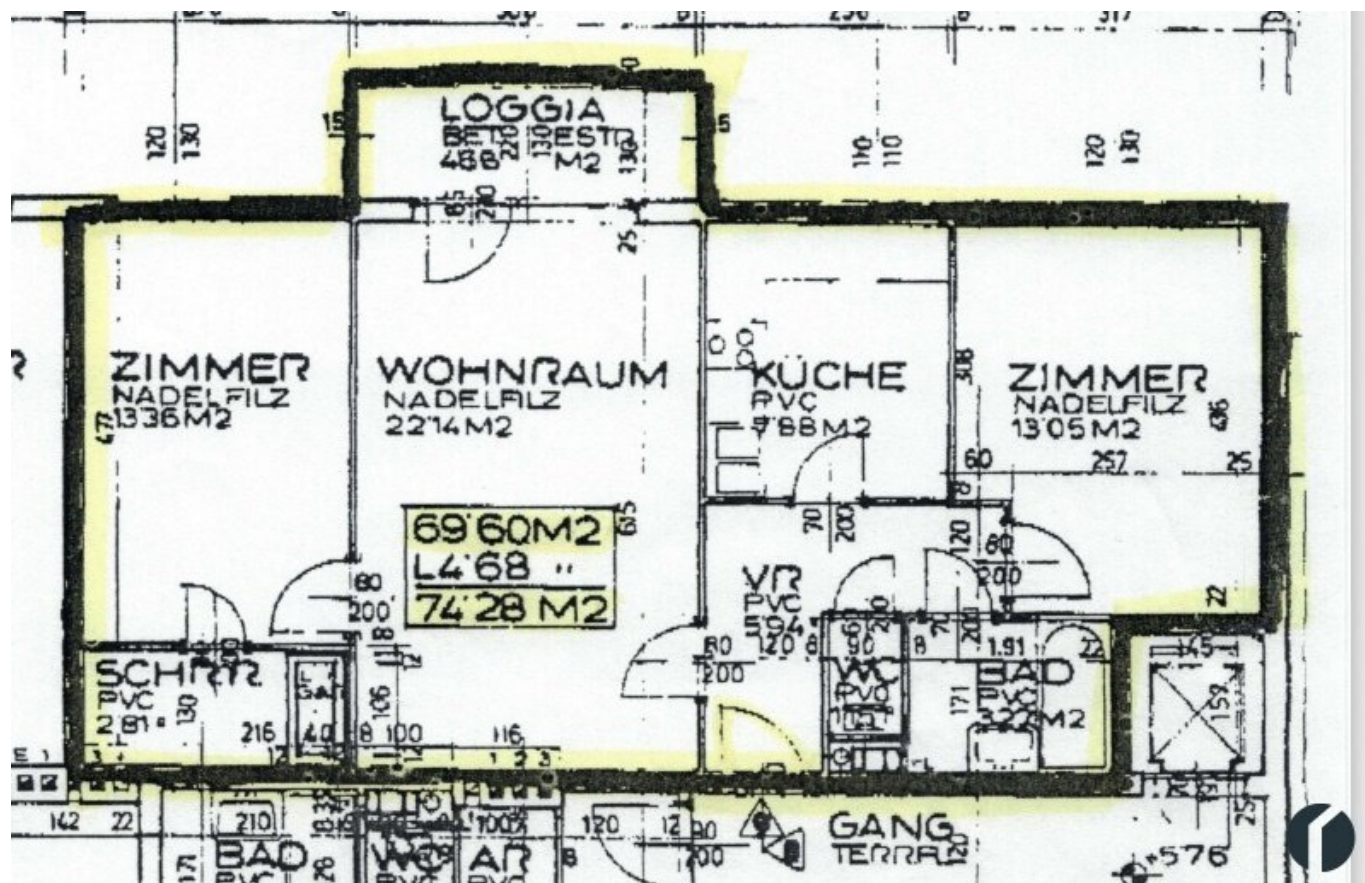
Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4









Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ab sofort eine sehr gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung im Zentrum von Tulln in unmittelbarer Nähe der Donaulände.

Im 2. Liftstock gelegen, finden Sie hier in bester Tullner Wohnlage eine ca. 74 m² große Wohnung samt ostseitiger Loggia. Die Räume teilen sich auf in Vorraum, Küche mit einer Einbauküche, das große Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluß und ein separates WC. Eines der Schlafzimmer verfügt über einen kleinen Schrankraum. Zur Wohnung gehört außerdem noch ein Kellerabteil. Die Wohnung ist bereits vollständig ausgestattet und wird komplett möbliert vermietet. Auch Geschirr, Küchenutensilien, Staubsauger, Wäscheständer usw. sind bereits vorhanden.

Bei Bedarf kann ein Parkplatz im Stapelparksystem um € 41,00/mtl. inkl. USt. angemietet werden.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden von der Hausverwaltung abgerechnet und im Zuge der Betriebskosten Abrechnung vorgeschrieben. Das derzeitige monatliche Akonto beträgt € 158,18 inkl. USt für Heizung und € 96,67 inkl. USt für das Warmwasser.

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne das Exposé mit weiteren Fotos zu und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage und Infrastruktur

Das Wohnhaus befindet sich in der Nibelungengasse, überaus zentral in der Altstadt von Tulln. In wenigen Gehminuten erreicht man den belebten historischen Hauptplatz, wo man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. das Einkaufszentrum Rosenarcade, diverse Lebensmittelgeschäfte, Modegeschäfte, Banken oder Cafes vorfindet. Das Zentrum samt der Fußgängerzone in der Rudolfstraße ist nur wenige Schritte entfernt. Die Nibelungengasse führt direkt zur malerischen Donaulände mit der bekannten Donaubühne und dem Badesteg.

Vom nahe gelegenen Bahnhof verkehren in kurzen Intervallen Züge, mit denen man innerhalb von 20 Minuten Wien-Spittelau erreicht. Vom Bahnhof Tullnerfeld gelangt man in 15 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof bzw. auch weiter zum Flughafen Wien-Schwechat.

Die Gartenstadt Tulln an der Donau, Geburtsstadt von Egon Schiele, ist eine aufstrebende Stadt vor den Toren Wiens. Nahe genug, um alle Annehmlichkeiten der Weltstadt Wien in Anspruch nehmen zu können, bietet Tulln selbst sämtliche Vorzüge einer eigenständigen Stadt. Hier finden Sie einerseits eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Universitätsinstituten, Krankenhaus und Pflegeheim, wie auch mannigfaltige Möglichkeiten für

eine aktive und attraktive Freizeitgestaltung im Tullner Aubad, auf Europas erster ökologischer Gartenschau, der Garten Tulln, bei den Veranstaltungen im Atrium und im Danubium, beim Radfahren oder Spazierengehen auf der Donaulände, beim Musizieren in der Musikschule, bei der Sportausübung in einem der zahlreichen Sportvereine, etc.

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 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 <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap