

Nicht einsehbares Fertigteilhaus mit Terrasse & großzügiger Garage



Objektnummer: 487

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	77,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	440.000,00 €
Provisionsangabe:	

15.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

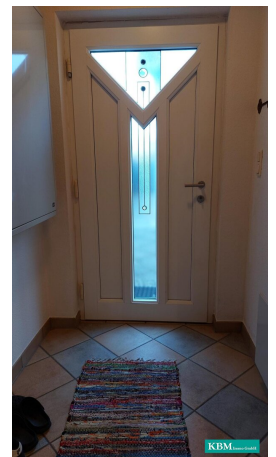


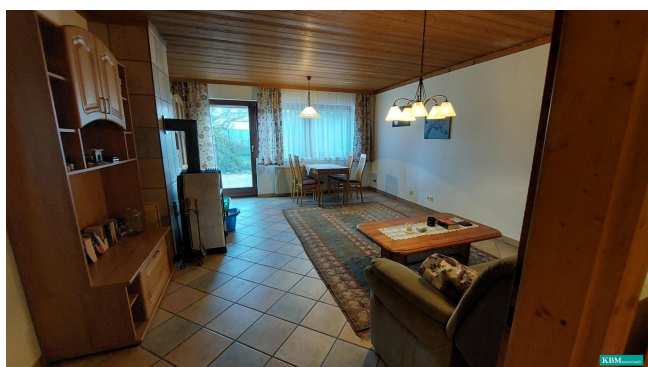
Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

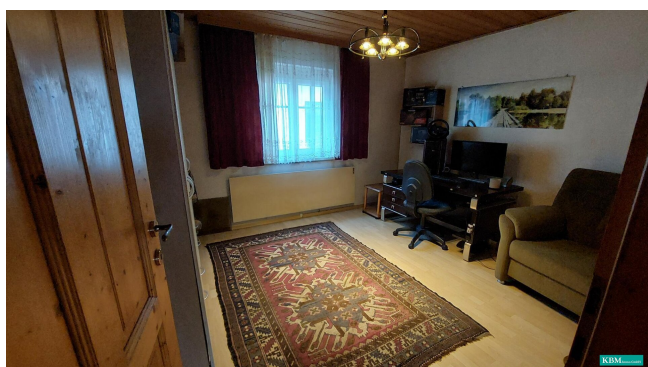
H +43 664 54 81 966

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





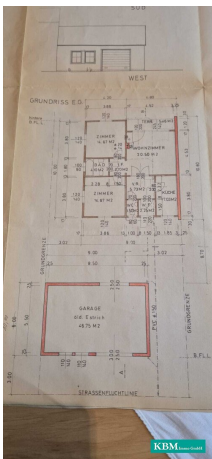












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Fertigteilhaus aus dem Jahr 1985 auf einem sonnigen Grundstück in ruhiger Wohnlage von Tulln an der Donau.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre nicht einsehbare Lage, eine praktische Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m², einer sonnigen Terrasse mit ca. 14 m² sowie einer großzügigen Garage mit ca. 47 m² bietet dieses Haus die ideale Basis für individuelle Modernisierungsideen und persönliches Wohnen im Grünen.

Das ebene Grundstück mit ca. 512 m² eröffnet zusätzliches Gestaltungspotenzial für Gartenliebhaber, Familien oder Ruhesuchende. Durch die überschaubare Grundstücksgröße präsentiert sich die Immobilie zugleich pflegeleicht und alltagstauglich.

Dieses Haus eignet sich ideal für Käufer, die eine solide Immobilie mit Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage suchen.

Eckdaten

- **Objektart:** Fertigteilhaus
- **Baujahr:** 1985
- **Wohnfläche:** ca. 77 m²
- **Terrasse:** ca. 14 m²
- **Garage:** ca. 47 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 512 m²
- **Bauklasse:** I + II
- **Verbaubarkeit:** 40 %

- **Stellplätze:** Großzügige Garage + zusätzliche Abstellmöglichkeiten
- **Garten:** Ebenes Grundstück mit Gestaltungspotenzial
- **Heizung:** Strom und Holz

Technik & Energie

- **Bauweise:** Holzriegel-Fertigteilhaus
- **Dach:** Bramac
- **Heizung:** Elektroheizung & Holzofen
- **Garage:** Massiver Ziegelbau

Highlights auf einen Blick

- ? Ruhige Wohnlage in Tulln an der Donau
- ? Nicht einsehbares Grundstück
- ? Sonnige Terrasse
- ? Großzügige Garage mit viel Stauraum
- ? Pflegeleichtes Grundstück
- ? Viel Potenzial zur Modernisierung und individuellen Gestaltung
- ? Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung

Hinweis

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap