

Attraktiver Baugrund im Zentrum mit Gartenhaus



Baugrund

Objektnummer: 5055

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	47,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

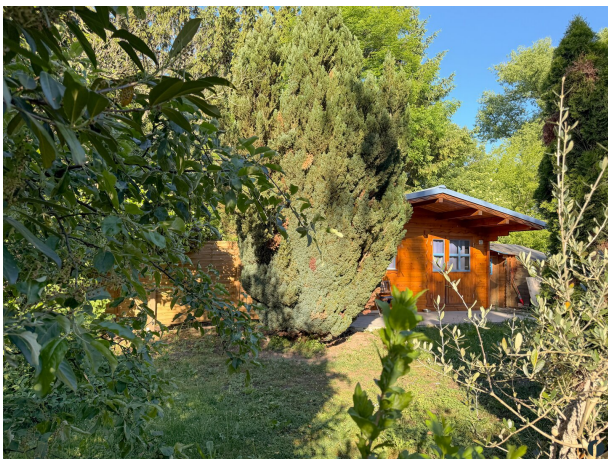


Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

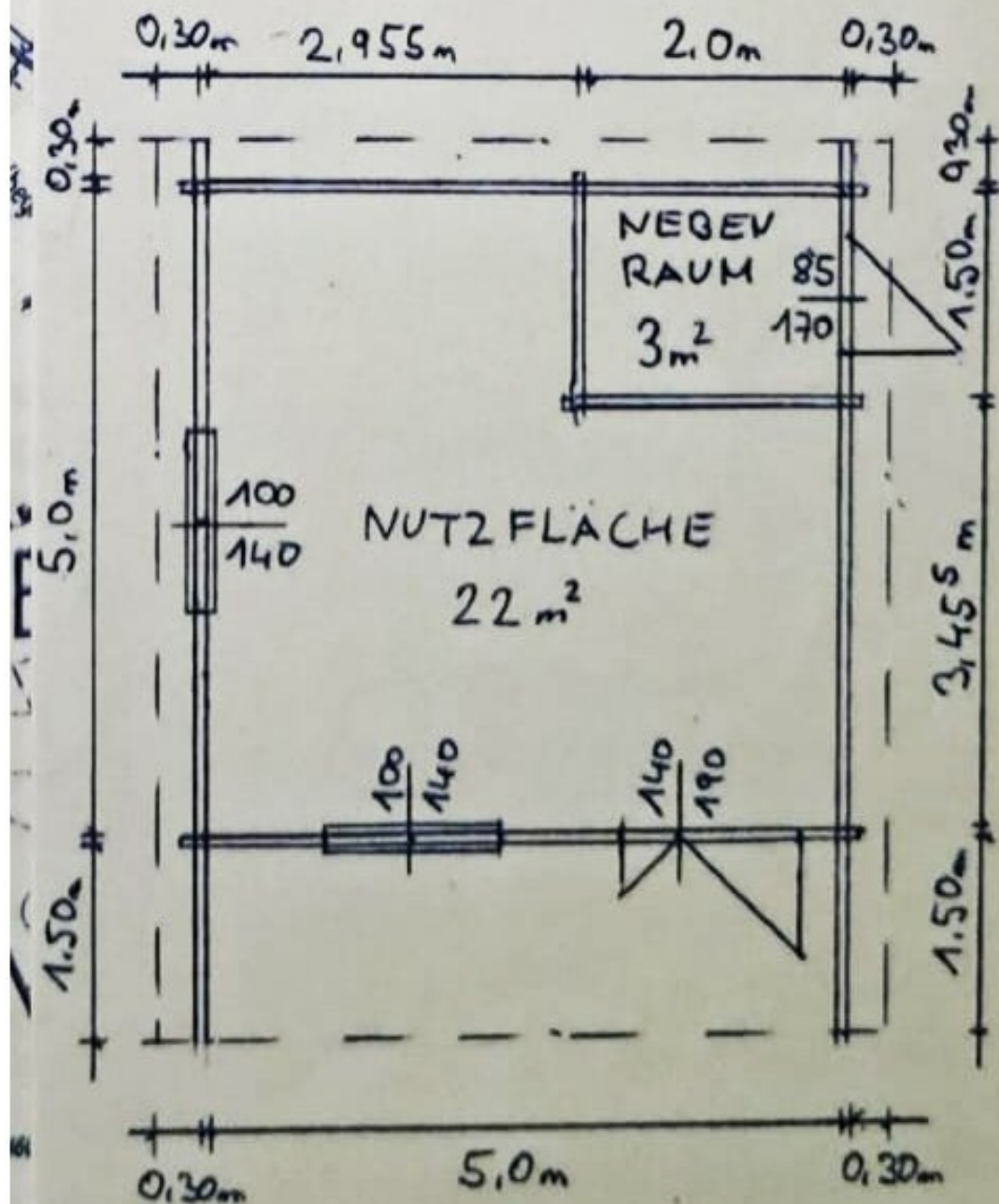
H +436641435340

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



M 1:100

GRUNDRISS



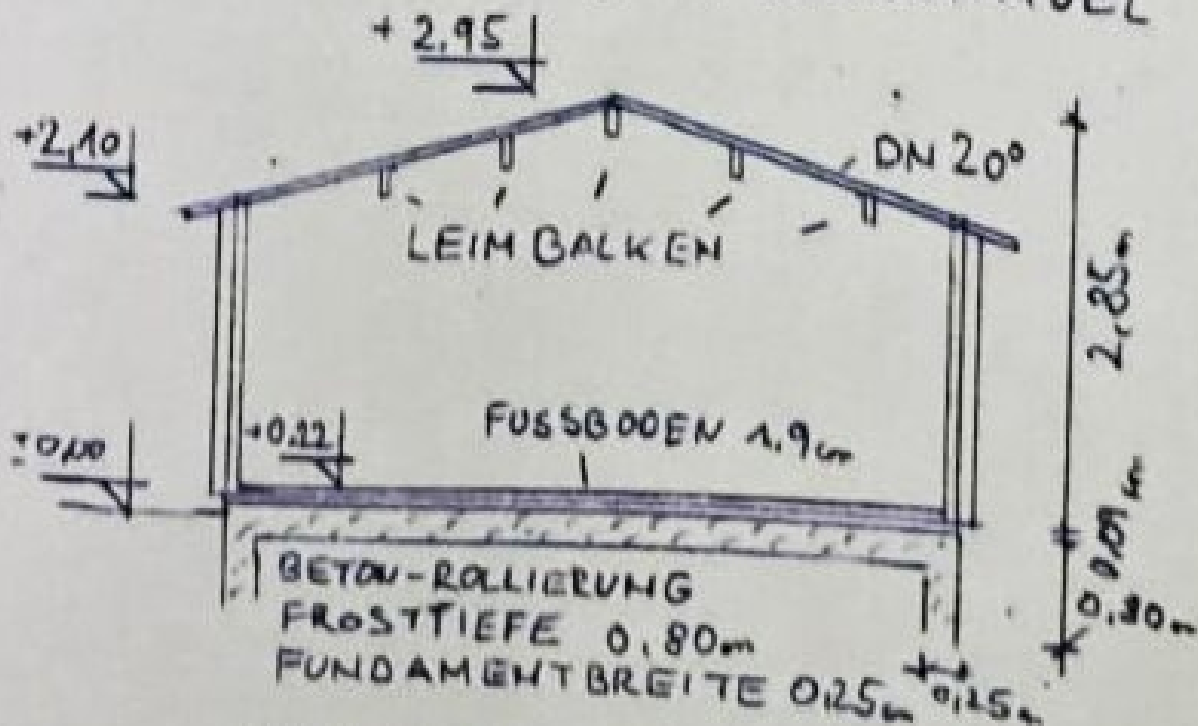
SCHNITT

DACH AUFBAU:

LEIM BALKEN : $9 \times 20 \text{ cm}$

DACHSCHALUNG : 1.9 cm

DACHPAPPE - BITUMENSCHINDEL



GRUNDRAHMEN : $9 \times 9 \text{ cm}$

WANDSTÄRKE : 4.5 cm

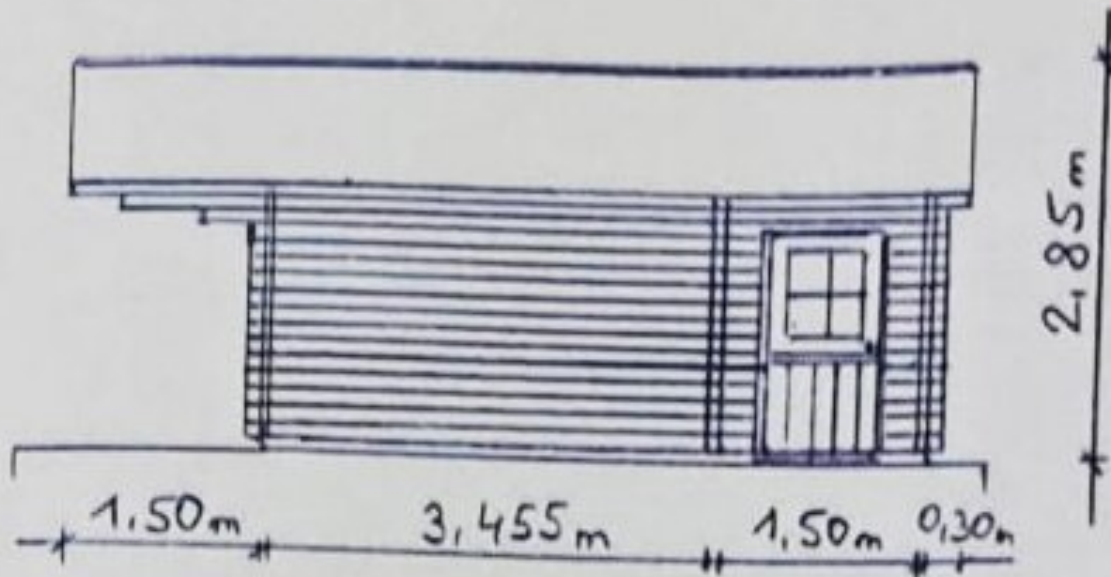
SEITENWANDHÖHE : 2.09 m

FIRSTHÖHE : 2.95 m

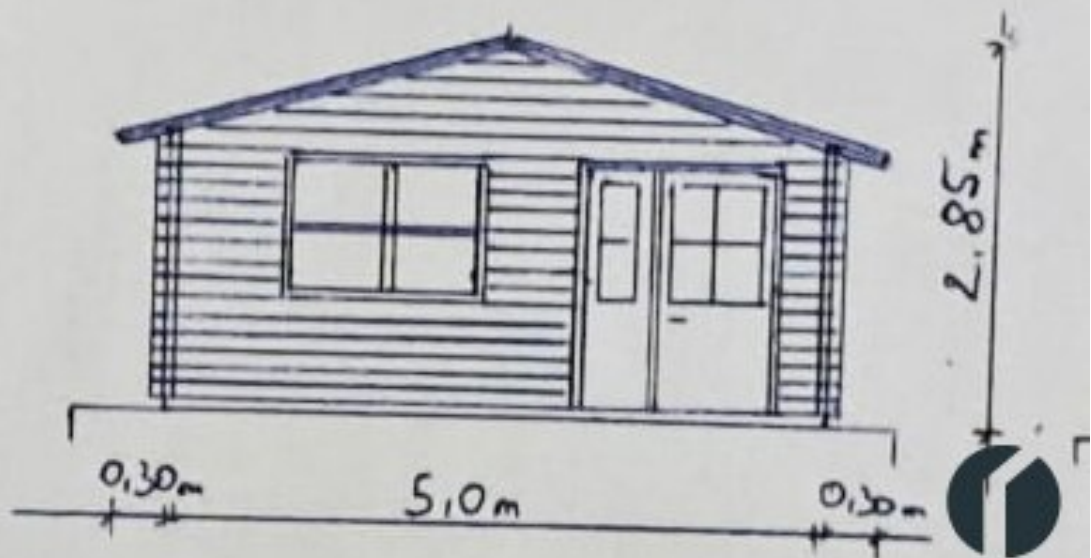
DACHNEIGUNG : 20°



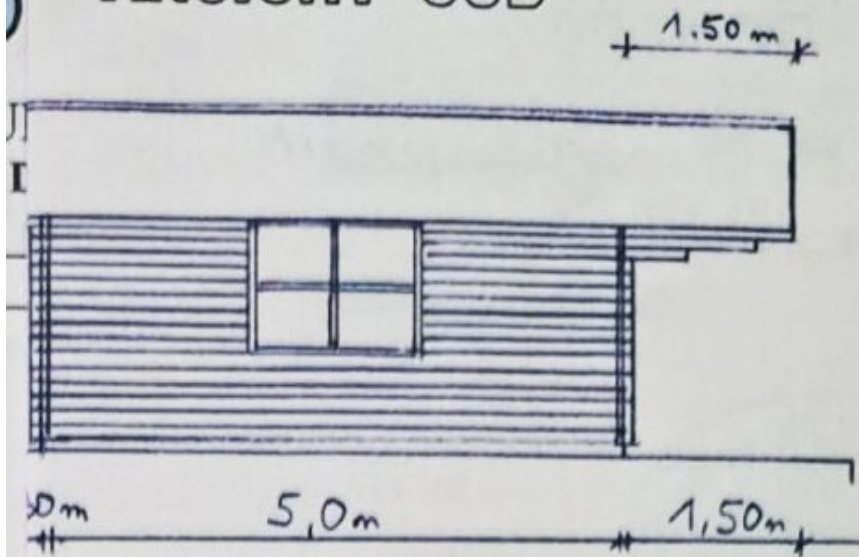
ANSICHT NORD



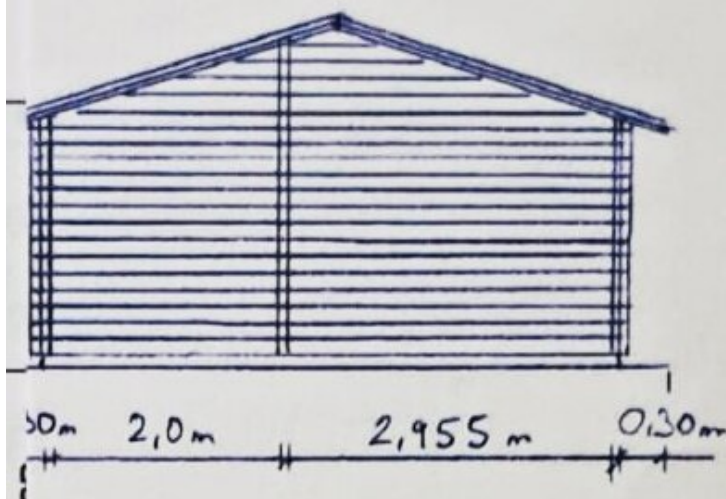
ANSICHT OST



ANSICHT SÜD

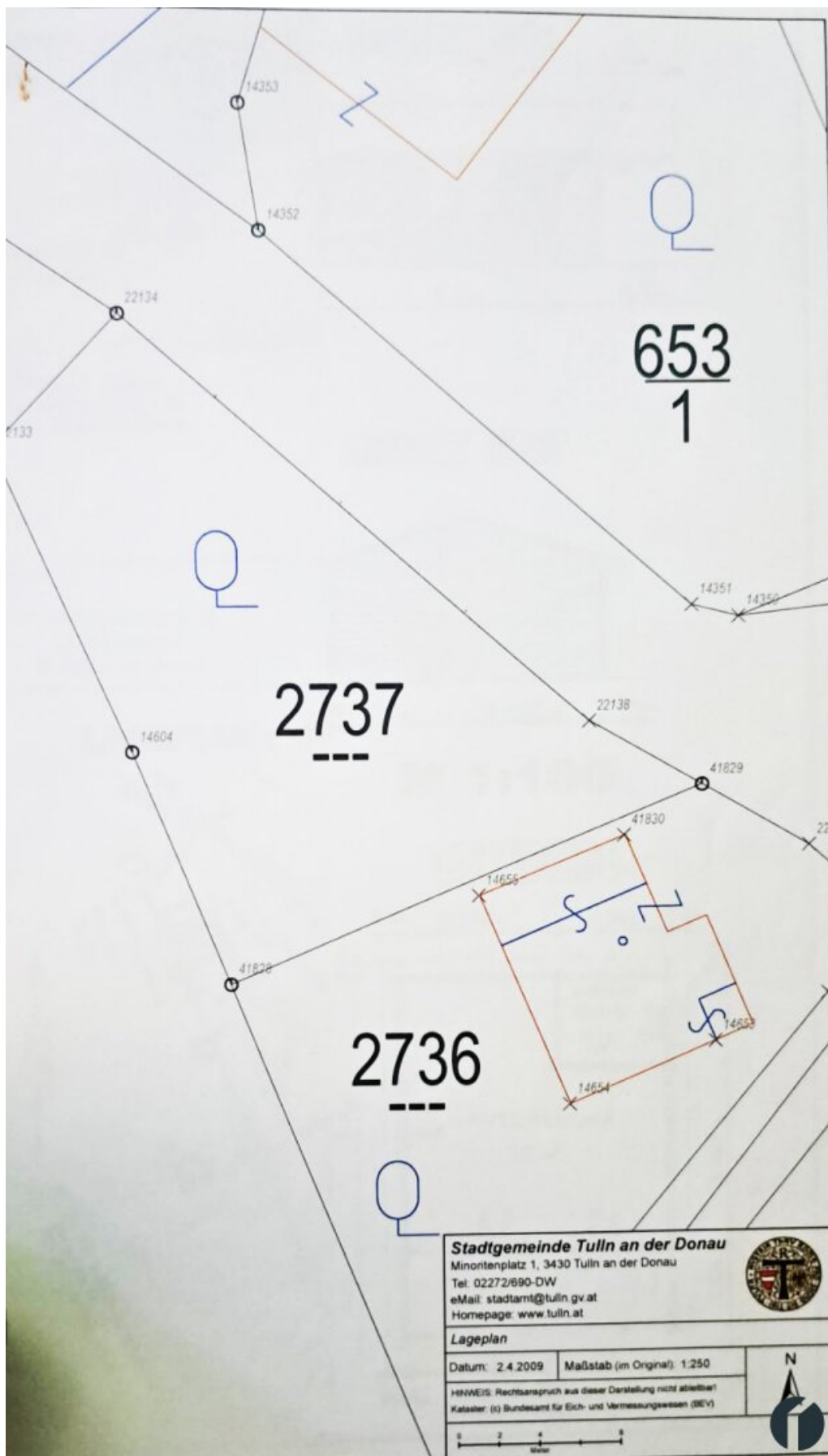


ANSICHT WEST



M 1:100





Stadtgemeinde Tulln an der Donau

Minontenplatz 1, 3430 Tulln an der Donau

Tel: 02272/690-DW

eMail: stadtamt@tulln.gv.at

Homepage: www.tulln.at



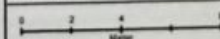
Lageplan

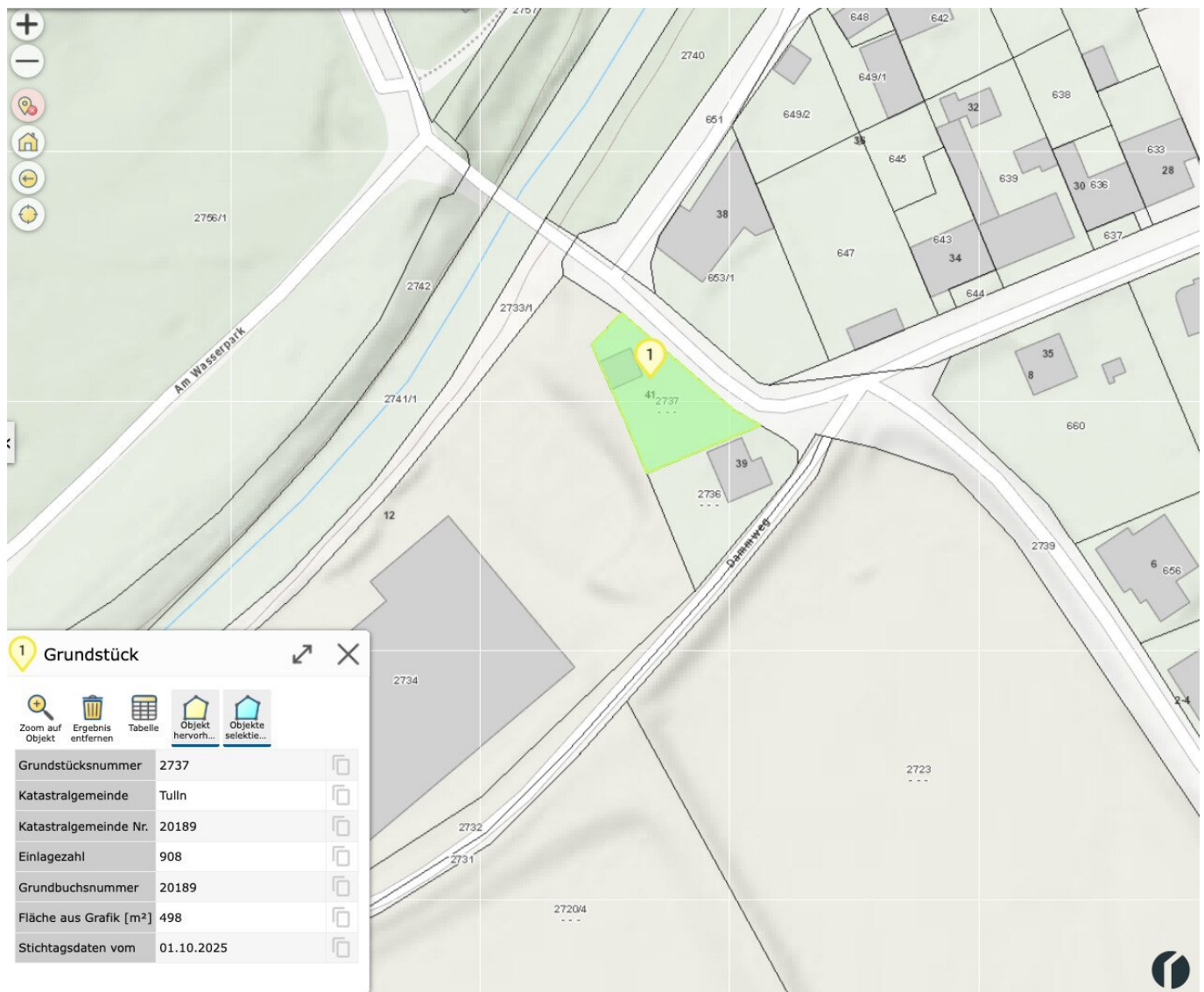
Datum: 2.4.2009

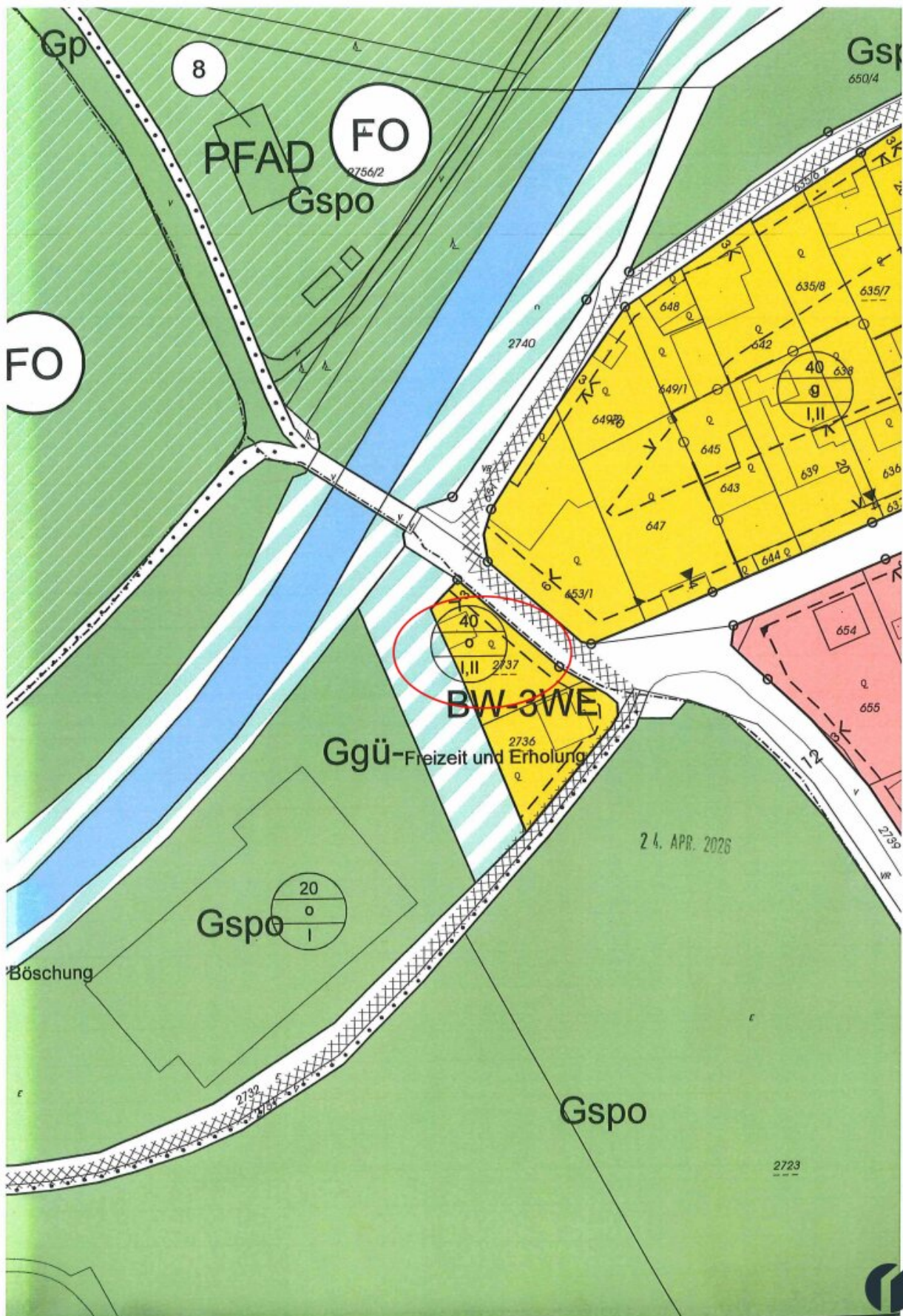
Maßstab (im Original): 1:250

HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

Kataster: (s) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ab sofort ein 498 m² großes Baugrundstück samt Gartenhütte in der Nähe der Garten Tulln.

Der Baugrund hat die Widmung Bauland Wohngebiet (max 3 Wohneinheiten), ist zu 40% bebaubar, wobei eine offene Bauweise mit Bauklasse I,II vorgegeben ist. Die Aufschließungsabgabe ist bereits entrichtet.

Die Gartenhütte ist mit einer kleinen Küche mit Abwasch und Doppelkochfeld, einem Bad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Beheizung erfolgt mittels Infrarotpaneelen, ein Boiler sorgt für Warmwasser.

Zusätzlich ist bereits ein Kanalanschluss, ein Hausbrunnen und der Anschluss an die Ortswasserleitung vorhanden.

Die Liegenschaft ist noch bis März 2027 vermietet.

?Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich vor Ort vom Grundstück!

Ob das Einkaufszentrum Rosenarcade, Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule oder Supermarkt – alles ist bequem innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Leben in Tulln bedeutet nicht nur, dass Sie die Donau direkt vor der Haustüre 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.

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 <5.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap