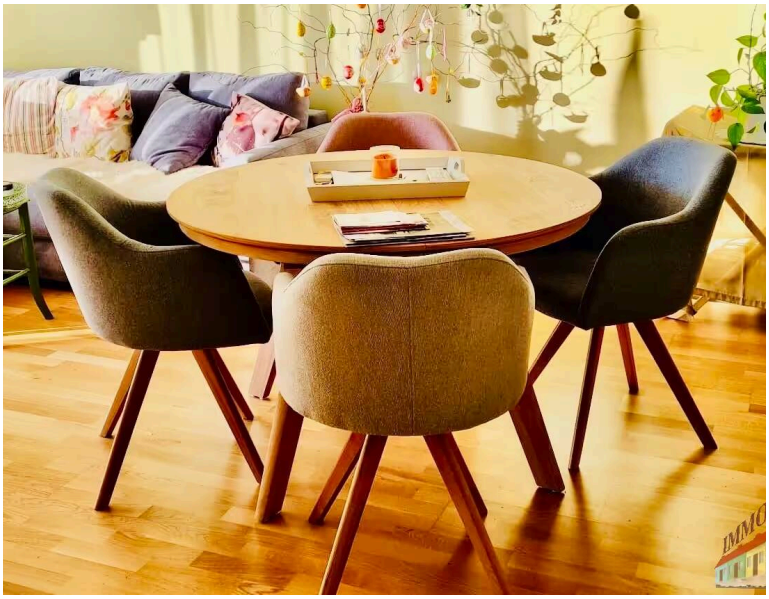


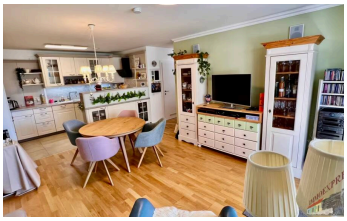
Barrierefreie 3-Zimmer-Traumwohnung mit Balkon und Garagenplätzen im Komponistenviertel

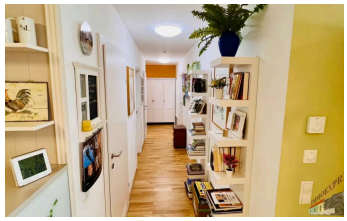
3430 Tulln an der Donau

ZU VERKAUFEN

449.000 €

Wohn-/Nutzfläche	76 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100168224



BESCHREIBUNG

Zum Verkauf wegen Übersiedelung der Eigentümer gelangt als seltene Gelegenheit diese helle und intelligent geschnittene Wohnung im 1. Liftstock in einer erst im Jahre 2021 errichteten top-gepflegten und modernen Wohnanlage im beliebten "Komponistenviertel" der lebenswerten Donaustadt Tulln.
Hier trifft modernster technischer Standard (kontrollierte Wohnraumlüftung, Photovoltaikanlage, 2 E-Tankstellen direkt vor dem Haus, etc.) auf intelligenten und zukunftsgerichteten Komfort (von der Garage absolut barrierefrei in die Wohnung) in einer verkehrsberuhigten Wohngegend im Naturparadies zwischen Wienerwald und Donau.
Vom geräumigen Eingangsbereich aus gelangen Sie entlang des Gangs einerseits in die beiden Zimmer, die je nach Belieben als Schlafzimmer, Homeoffice/Büro und/oder Kinderzimmer genutzt werden können. Gegenüber befinden sich das separate WC, das Badezimmer mit Walk-In-Dusche, sowie ein geräumiger Abstellraum. Sodann eröffnet sich Ihnen der großzügige Wohn-/Ess- und Küchenbereich mit ca. 28 m² mit Ausgang zum Balkon (ca. 9 m²). Die moderne und mit Markengeräten vollausgestattete Maß-Küche im Kolonialstil wird allen Anforderungen gerecht, wurde erst vor ca. zwei Jahren neu etabliert (KP war ca. EUR 28t) und ist im Kaufpreis inkludiert. Modernstem Standard entsprechen natürlich auch die dreifach verglasten Fenster, die durchwegs mit Außen-Raffstores und Insektenschutzgittern ausgestattet sind. Ebenso wie die Materialien der Böden, wo hochqualitatives Echtholzparkett (Buche) bzw. hochwertige Fliesen in den Nassräumen verlegt wurden.
Im Kaufpreis inkludiert sind zudem zwei (!) Stellplätze in der Tiefgarage und selbstverständlich auch ein geräumiges Kellerabteil (ca. 5 m²) Zu Ihrer Verfügung stehen auch ein Trockenraum, sowie ein geräumiger Fahrradabstellbereich zur Lagerung auch von Kinderwägen, Rodeln, etc...
Die Energieversorgung für Warmwasser und die Fußbodenheizung erfolgt über eine PV-Anlage.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Abstellraum · barrierefrei · Kabel/Sat-TV · Keller · Neubau · Personenaufzug · teilmöbliert · vollerschlossen · WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Etage	1

Top-Nummer	**6**
Bezirk	**Tulln**
Lage	**Tulln an der Donau**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**328 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**328 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**328 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**

IHR ANSPRECHPARTNER

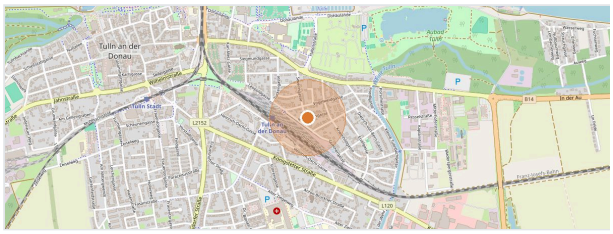


Wolfgang Kalinka
Mobil: +43 676 64 64 859
E-Mail: w.kalinka@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=291690