

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Garage und Balkon nahe Zentrum Tulln

Wohnung · 3430 Tulln an der Donau

ZU VERKAUFEN
295.000 €

60 m²	2	2010
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Baujahr

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	60 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2010

Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100168337

Beschreibung

Im wunderschönen Tulln an der Donau gelangt diese attraktive Wohnung in einer im Jahre 2010 nach modernen thermischen Standards (Energieklasse B) errichteten Wohnhausanlage in gesuchter Lage unweit des Stadtzentrums (ca. 5 Gehminuten bis zum Rathausplatz) zum Verkauf.
Im 1. Liftstock gelegen, bietet Ihnen diese intelligent geschnittene Wohnung auf ca. 60 m ² Wohnfläche zukunftsgerichteten Komfort und eignet sich für Singles und Paare ebenso, wie durch die absolute "Barrierefreiheit" (von Tiefgarage/Keller bis zur Wohnungstüre) im Speziellen auch für Menschen in "fortgeschrittener Jugend".
Vom Eingangsbereich mit viel Platz für Ihre Garderobe gelangen Sie rechterhand einerseits in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon (ca. 8 m²) und der vollausgestatteten Einbauküche (abtrennbar mittels einer Schiebetüre) mit insgesamt ca. 32 m².
Zur Linken Hand befinden sich das Badezimmer mit der Walk-In-Dusche, einem Fenster und dem WM-Anschluss, das separate WC mit Handwaschbecken, sowie ein geräumiger Abstellraum.
Das Schlafzimmer mit ca. 13 m² und Blick in den begrünten Innenhof befindet sich am Ende des Ganges.
Hervorragend sind der überdurchschnittlich große Garagenstellplatz (da behindertengerecht), der zusammen mit dem ca. 4m² und somit sehr geräumigen Kellerabteil und dem Fahrradabstellraum dieses attraktive Gesamtangebot abrundet.
Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. EUR 280,-/Monat.

Tulln an der Donau mit einer Einwohnerzahl von ca. 15.000 versprüht den Charme einer Kleinstadt, verfügt jedoch in jeder Beziehung über die Infrastruktur einer Großstadt.
Dies betrifft einerseits die zahlreichen Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen, die zum Teil auch fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind.
Zudem runden auch umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, viele weitere Geschäfte, Banken, Restaurants und Lokale, usw. das attraktive Gesamtpaket ab.
Nur wenige Autominuten in Richtung des angrenzenden Orts Langenrohr entfernt liegen das Messegelände/Messe Tulln und der Gewerbepark an der Europastraße mit Möbelhäusern, Baumärkten, Autosalon, Drogeriemärkten etc.
Herausragend ist zudem die Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, Wien (zB Franz-Josefs-Bahnhof) in ca. 30 Minuten sowohl mit der S-Bahn, als auch mit dem KFZ (S5, A22) zu erreichen.
Die Lage direkt an der Donau (Donaulände, Treppelweg) im an den Wienerwald angrenzenden Tullnerfeld eröffnet Ihnen unmittelbaren Zugang zur Natur und unzähligen Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Zahlreiche Veranstaltungen, u.a. auf der „Donaubühne“ lassen auch für kulturell Interessierte keine Wünsche offen und sorgen für Ihre Unterhaltung.

Hinweise:
Sämtliche Angaben zur Liegenschaft basieren auf Informationen vom Abgeber und/oder Dritten und sind ohne somit Gewähr.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ausstattung

Abstellraum | barrierefrei | Haustiere erlaubt | Keller | Neubau | Personenaufzug | teilerschlossen | teilmöbliert

Weitere Details

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Top-Nummer	**9**
Bezirk	**Tulln**
Lage	**Tulln an der Donau**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**60,1 m²**
Gesamtfläche	**60 m²**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**
Balkonfläche	**8 m²**

Anzahl Stellplätze	**1**
Kellerfläche	**4 m²**
Heizart	**Gas**
Badausstattung	**Dusche, Fenster**
Küche	**Komplett**
Stellplatzart	**Tiefgarage**
Fenster-Material	**Kunststoff/Alu**
Türen	**Holz**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Separates WC	**1**
Zustand	**Gepflegt**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

Impressionen









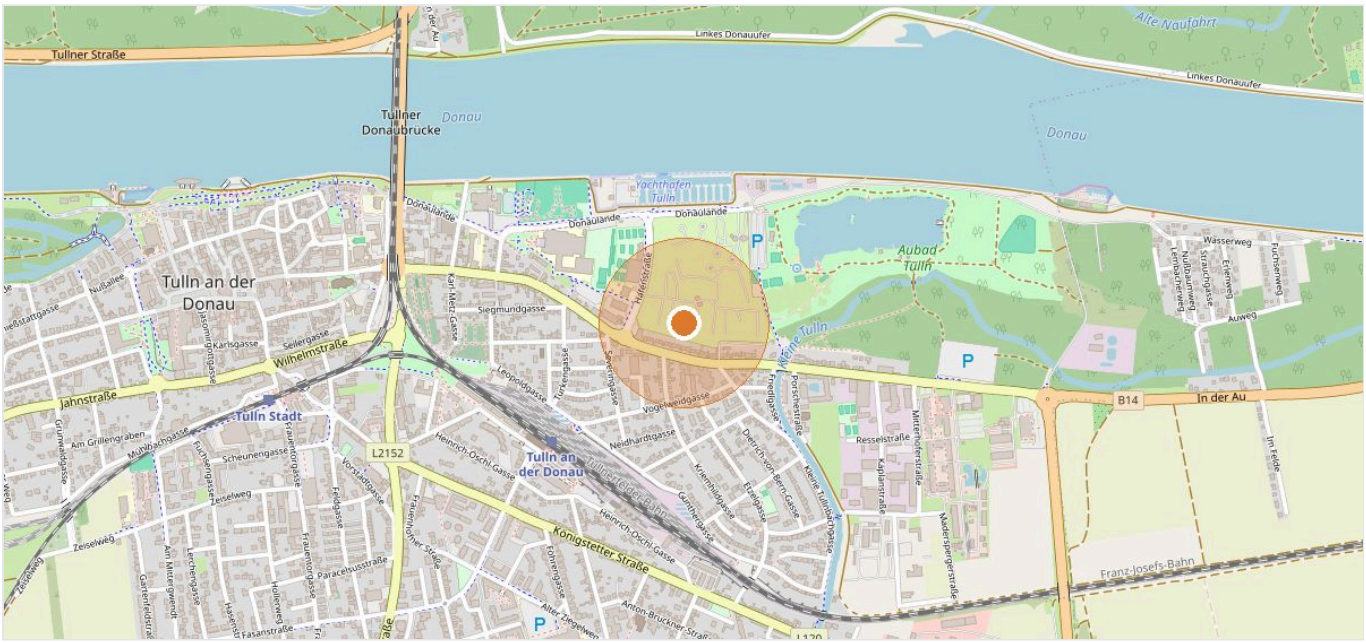








Lage



3430 Tulln an der Donau · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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
Online ansehen: https://immo.express/?p=291787

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.