EXPOSÉ

Objektnummer O2100168337 · Stand 18.11.2026



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

3430 Tulln an der Donau

ZU VERKAUFEN

295.000 €

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.

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

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**

IHR ANSPRECHPARTNER

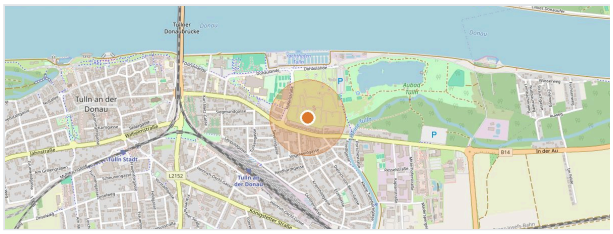


Wolfgang Kalinka
Mobil: +43 676 64 64 859
E-Mail: w.kalinka@immo.express

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=291787