

Exposé

Wohnung in Tulln

Helle zentrale Eigentumswohnung in Tulln



Objekt-Nr. OM-368035

Wohnung

Verkauf: **289.999 €**

3430 Tulln
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1995	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne gepflegte und helle ca. 80 m² Eigentumswohnung im 2. OG mit Balkon, Garage und Lift in zentraler Lage Tulln Nähe Hauptbahnhof zu verkaufen.

Wohnungsübergabe voraussichtlich Juni/Juli 2026. Kaufabwicklung erfolgt über den Notar.

Anfragen beantworten wir nur unter Angabe Ihres vollständigen Namens, Emailadresse und Telefonnummer.

Ausstattung

EWE Einbauküche mit teilweise neuwertigen Geräten, Bad und WC getrennt, WG geeignet, ein Tiefgaragenplatz für ein Fahrzeug ist bei der Wohnung und im Preis inbegriffen, zur weiteren Nutzung stehen ein Kellerabteil, ein Kellerraum und diverse Gemeinschaftsräume (Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner, Trockenraum, Fahrradabstellraum) zur Verfügung, auch ein großer geschützter Gemeinschaftsgarten mit Sitz- und Spielmöglichkeiten bietet Platz zum Erholen

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Kamin

Lage

Zentrale Lage in der Stadt Tulln,

300 m Fußweg zum Bahnhof Tulln mit Apotheke und Bäckerei und Busstation

300 m Fußweg zum nächst gelegenen Supermarkt

500 m Fußweg zum Krankenhaus oder Kindergarten

1500 m ins Stadtzentrum (Hauptplatz+Donau)

4500 m zum Autobahnanschluss

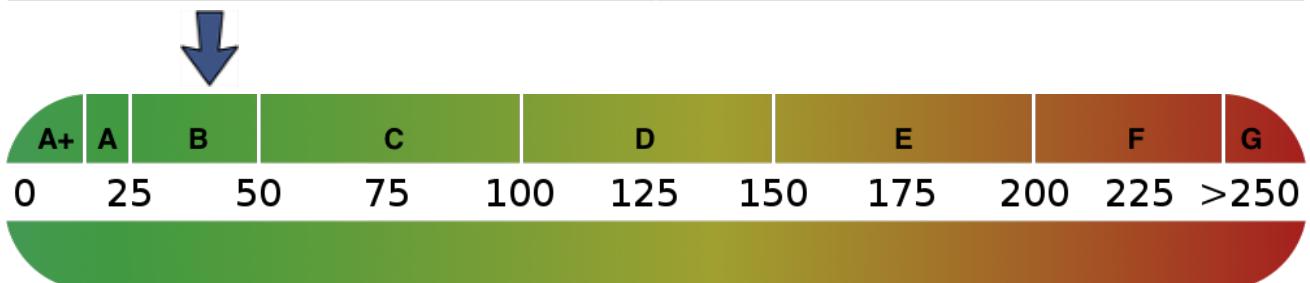
Tulln verfügt über eine sehr gute Infrastruktur (Kindergärten, Volksschulen, Höhere Schulen, Krankenhaus, Nahversorger uvm.) und bietet viele Freizeitmöglichkeiten (Hallbad, Aubad, Garten Tulln, diverse Messen, Donaubühne, Museen, ...)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Flur



WC

Exposé - Galerie



Bad



Blick in den Garten

Exposé - Grundrisse

