

# Exposé

**Gemischt in Tulln an der Donau**

**Klein, aber fein: einzigartige Gelegenheit in zentraler Bestlage!**



Objekt-Nr. OM-402617

**Gemischt**

Verkauf: **auf Anfrage**

Antonsgasse 2  
3430 Tulln an der Donau  
Niederösterreich  
Österreich

Grundstücksfläche

231,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wenn sie auf der Suche nach einer einzigartigen Gelegenheit in Zentrumsnähe und absoluter Ruhe- und Bestlage sind, dann könnte diese Liegenschaft für sie interessant sein.

Die Liegenschaft befindet sich in allerbeste, innerstädtischer Lage, nur wenige Meter von Hauptplatz und Geschäftsstraßen entfernt und in fußläufiger Nähe zur Donaulände.

Die Grundstücksfläche ist nahezu eben und wird an zwei Seiten von Verkehrsflächen begrenzt (Antongasse und Pfarrgasse). Fuß- und Radwegenetz verlaufen im direkten Nahbereich und finden sich Bushaltestelle und Bahnhof in Gehweite.

Auf dem Grundstück besteht ein Altbau mit Innenhof. Der Altbau ist eingeschossig ausgeführt und mit Satteldach gedeckt. Der älteste Teil des Gebäudes wurde weit vor 1900 errichtet. Die Raumnutzung umfasst Veranda, Küche, Badezimmer und insgesamt 5 Räume und 2 Nebenräume. Das Grundstück ist an Ortswasser-, Kanalnetz sowie Strom-, Gas-, und Kabel-TV-Leitungen angeschlossen.

Widmung Bauland-Kerngebiet-nachhaltige Bebauung mit Geschossflächenzahl 3.0 und der Festlegung "Handelseinrichtungen"

Bauklasse: I, II

Bebauungsweise: geschlossen

Bebauungsdichte: 100 Prozent

## Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum. In der Umgebung finden sich öffentliche Einrichtungen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Lokale und Kaffeehäuser sowie Naherholungsflächen und die neu gestaltete Donaulände.

In nicht einmal 5 Minuten sind Banken, Post, Trafik, Frisör sowie Bäckerei, Fleischhauer und Einkaufszentrum Rosenarcade und Stadtoase zu Fuß zu erreichen.

Ärzte, Kindergärten, Schulen, Kirche und viele öffentliche Einrichtungen wie Stadtamt, Finanzamt, Gericht, Bezirkshauptmannschaft, Rotes Kreuz, Museen, Stadtbücherei etc. haben ihren Standort in Tulln's Zentrum.

Tulln bietet unterschiedlichste Kultur- und Freizeitangebote und es gibt Vereine und Sportmöglichkeiten.

In Tulln werden jedes Jahre Messen zu unterschiedlichsten Themen abgehalten. Die Garten Tulln und der Bootshafen stellen weitere Besonderheiten dar.

Man kann sich in Tulln sehr gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad fortbewegen. Bushaltestellen und auch der Bahnhof sind ebenfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad sehr gut erreichbar.

Man braucht defacto kein Auto, wenn man im Herzen von Tulln wohnt.

Die gesundheitliche Versorgung ist bestens aufgestellt und umfasst neben dem Universitätsklinikum Tulln auch ein gut sortiertes Angebot an Fachärzten und Instituten.

Für weitere Informationen ersuchen wir um die Vereinbarung eines persönlichen Termins.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie

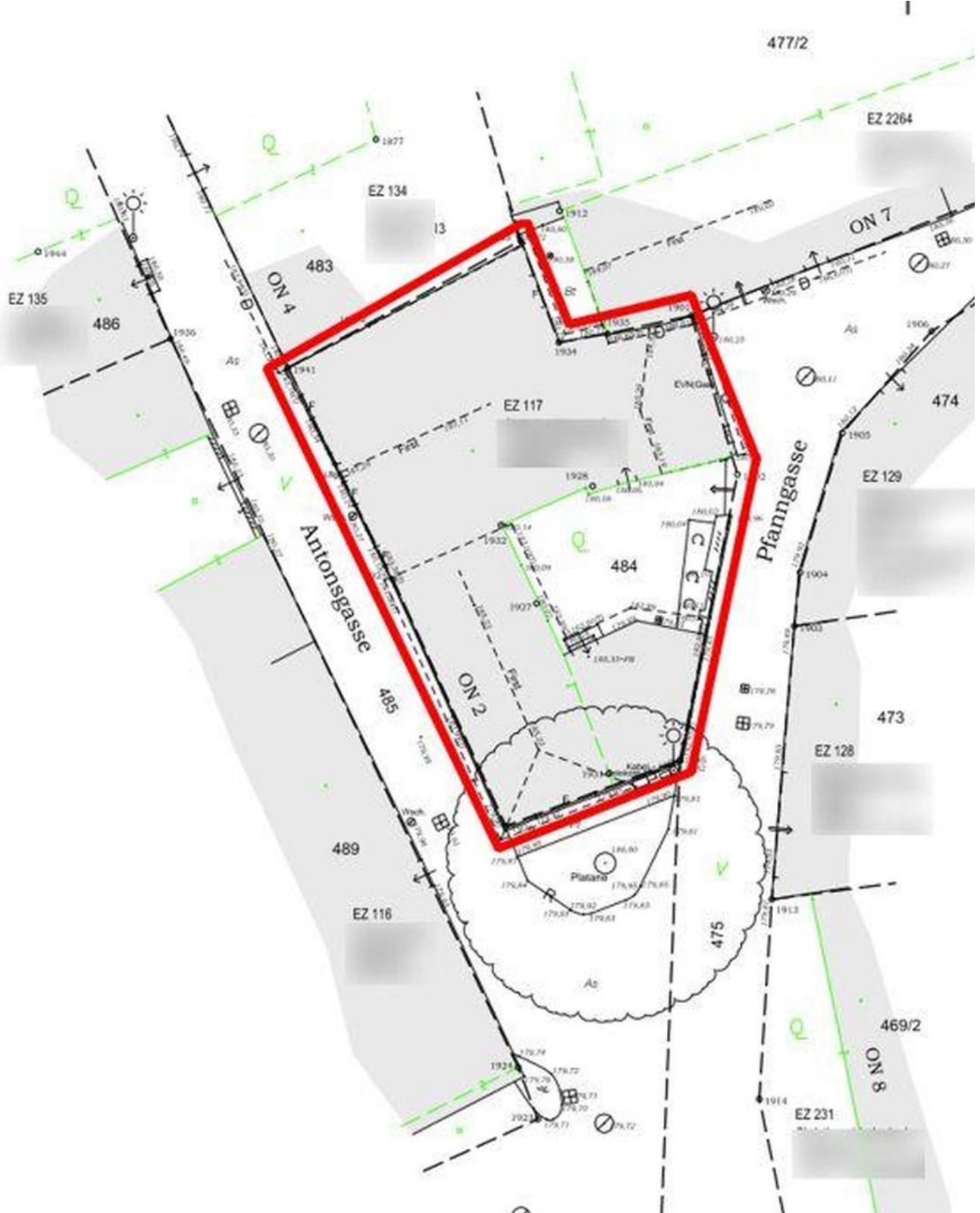


Südwestansicht



Ostansicht, Standort Pfannengass

# Exposé - Grundrisse



## Lageplan lt. Vermessung