

## "Lichtdurchflutete 2-Zimmerwohnung in Tulln an der Donau"



01 Eigentumswohnung in Tulln

**Objektnummer: 1626\_26851**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	160.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

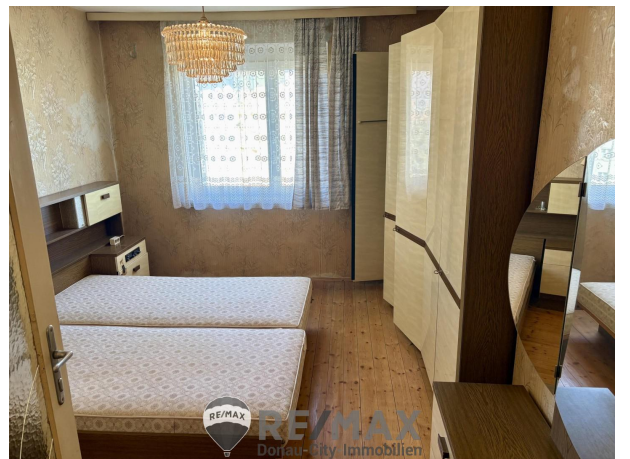


### Markus Cicek

RE/MAX Tulln-Purkersdorf  
Hauptplatz 6-7/Top 1  
3430 Tulln an der Donau

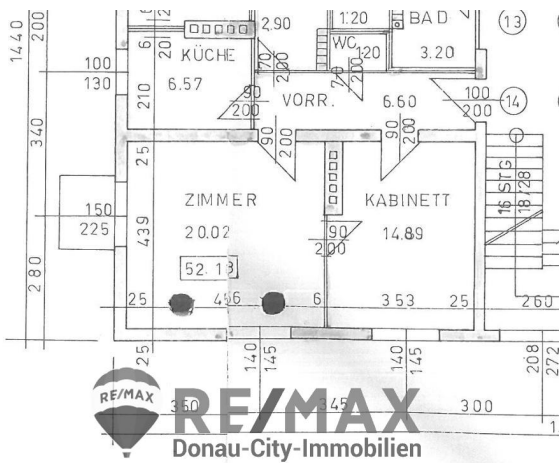
H +43 677 63099848  
F +43 2272 6415210

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

**"Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit großem Potenzial in Tulln an der Donau"** Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in einer guten Lage von Tulln an der Donau bietet eine wunderbare Gelegenheit für kreative Köpfe und handwerklich geschickte Käufer! Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, überzeugt jedoch mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer hervorragenden Anbindung. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, von dem aus alle weiteren Zimmer zugänglich sind. Das Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang zum Balkon und ermöglicht so angenehme Stunden im Freien. Die separate Küche ist mit einem Fenster ausgestattet, wodurch ausreichend Tageslicht in den Raum fällt. Weiter geht es mit dem Badezimmer, das über eine funktionale Ausstattung verfügt. Besonders praktisch ist das separate WC, welches den Komfort der Wohnung erhöht und für mehr Privatsphäre sorgt. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Lage: Der Bahnhof ist fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichbar, was eine ideale Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet. Die Blumenstadt Tulln bietet alle Vorzüge einer perfekten Infrastruktur und höchster Lebensqualität. Schnellbahn, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten jeder Art und Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen für alle Ansprüche finden Sie in unmittelbarer Umgebung. **Der Preis NUR € 160.000,--** Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 36.000,--/monatlich € 607,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 106.48

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Hei D

zwärmebe

darf: