

**wunderschöne 4-Zimmer-Gartenwohnung in bester Lage
Tullns / Ruhelage - zentral - nächst der Donaulände
gelegen**



Objektnummer: 6418/711

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,34 m ²
Nutzfläche:	107,34 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	269,27 m ²
Keller:	3,97 m ²
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	258,54 €
USt.:	27,39 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Wohnung € 598.000,00 Kaufpreis Garagenplatz € 20.000,00

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









Infos und Besichtigung:

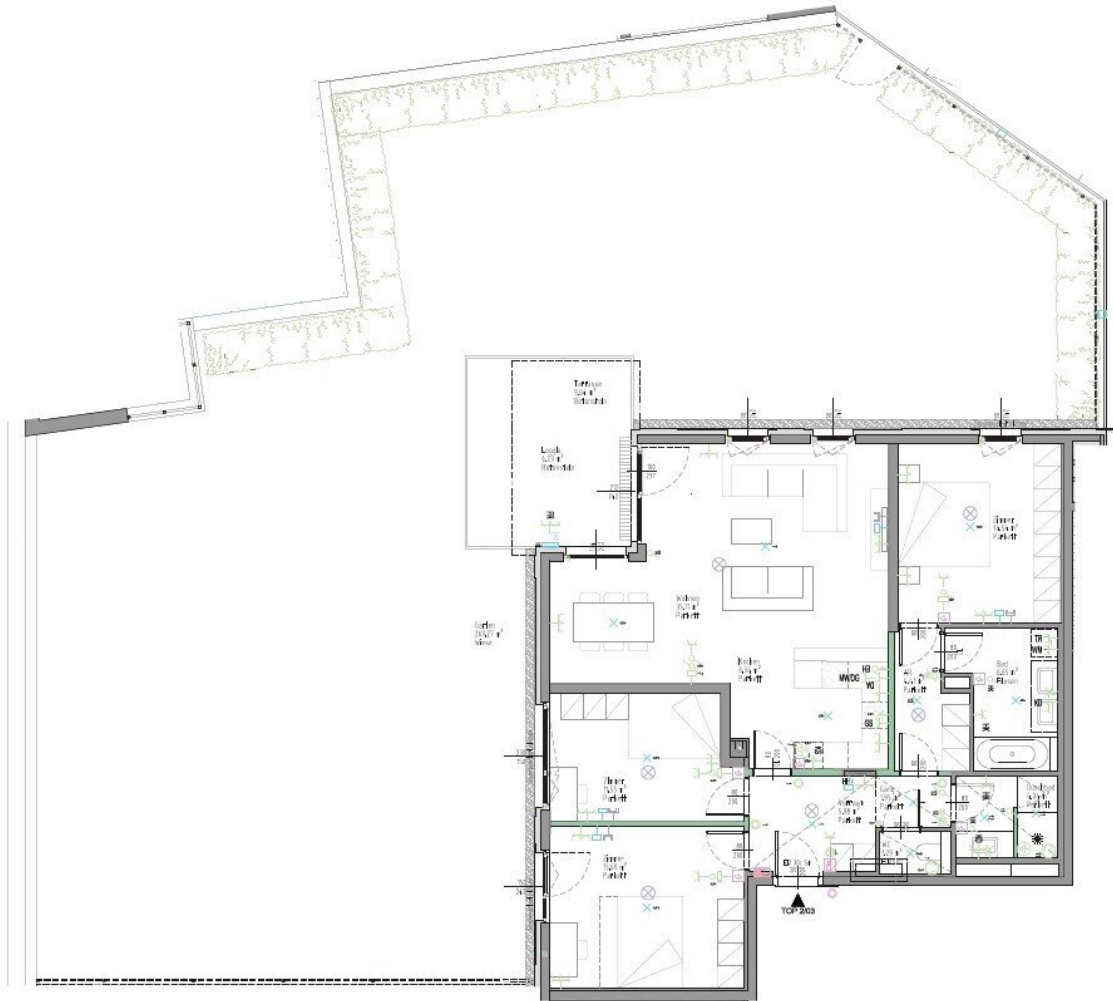
Daniela König
0664 386 55 02
dk@acacio.at



Acacio Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48/Stg. 1
A-3441 Pixendorf
Tel.: 02275 42026



E-



Objektbeschreibung

Hier erfüllt sich Ihr Wohntraum!

Die bezugsfertige Gartenwohnung befindet sich in bester Lage Tullns und überzeugt durch ihren optimalen, modernen Grundriss.

Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen und inmitten einer modernen, im Jahr 2017 fertiggestellten Wohnhausanlage gelegen.

Über den großzügigen Vorraum sind alle Räume optimal zu erreichen. Der offen gestaltete Koch-, Wohn- und Essbereich stellt das Herzstück der Wohnung dar. Die bereits voll ausgestattete Einbauküche lässt alle Träume wahr werden - es wird genügend Stauraum und Arbeitsfläche geboten, um sich entfalten zu können. Hier macht Kochen Spaß!

Die Terrasse ist über das Wohnzimmer zu erreichen und von den derzeitigen Eigentümern mit einer Pergola zusätzlich überdacht worden, was gerade in den heißen Monaten entsprechenden Schutz vor Sonne bietet, aber auch im Frühjahr und Herbst lässt sich es sich gemütlich im Freien aufhalten!

Der an die Wohnung angeschlossene Eigengarten hat eine überdurchschnittliche Größe und ist optimal nach Südwesten ausgerichtet. Hier lässt sich der Sommer genießen!

Die insgesamt drei Schlafräume haben eine optimale Größe. Das Hauptschlafzimmer bietet einen großzügig gestalteten Schlafbereich, genügend Platz für Kleiderschränke sowie ein En-Suite-Badezimmer. In diesem Wellnessbad befindet sich ein Doppelwaschbecken sowie eine bodenebene, große Dusche mit modernster Ausstattung.

Die anderen beiden Schlafzimmer bieten ebenso ausreichend Platz.

Das zweite Badezimmer, welches über den Flur zu erreichen ist, bietet eine offene, bodenebene Dusche sowie einen großzügigen Bereich für den Waschtisch.

Das WC ist natürlich separat.

Die Wohnung wird mittels Fußbodenheizung beheizt und bietet optimalen Wohnkomfort.

In allen Räumen sind Fliesen in Eichenholzoptik verlegt.

Die Wohnung ist natürlich mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Eine Innenbeschattung ist vorhanden.

Diese Wohnung ist aufgrund seiner Größe, Lage und Ausstattung sowohl für Familien optimal geeignet, aber auch für Menschen, die gerne ausreichend Platz haben und auch Schaffensraum für Home-Office benötigen.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bereits voll möbliert. Die Möbel können, müssen allerdings nicht, übernommen werden.

Die Wohnhausanlage verfügt über einen Müllraum sowie einen überdachten, großzügigen Fahrradabstellplatz. Des Weiteren befinden sich im Keller des Gebäudes Abstellmöglichkeiten

für Kinderwagen und Fahrräder. Über eine entsprechende Rampe gelangt man hier direkt zu den angrenzenden Fahrradwegen.

Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage. Der Wohnung ist ein Garagenstellplatz zugeordnet, welcher um € 20.000,00 käuflich erworben werden kann.

Hinweis: Die Verrechnung von Kalt-/Warmwasser sowie Heizkosten erfolgt gesondert und ist nicht in den Betriebskosten enthalten. Gleiches gilt für Stromkosten.

****exklusiv beauftragt ****

Wir erlauben uns Ihnen dieses Projekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen auf Grund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage **www.acacio.at**

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Besichtigungstermin.

Wir stehen Ihnen unter 0664/386 55 02 gerne für einen persönlichen Termin zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap