

## **2 Zimmer Wohnung mit 66m<sup>2</sup> und Balkon sowie Garage im Herzen von Tulln**



01 Eigentumswohnung in Tulln

**Objektnummer: 1626\_24527**

**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. 2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	66,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	397.320,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



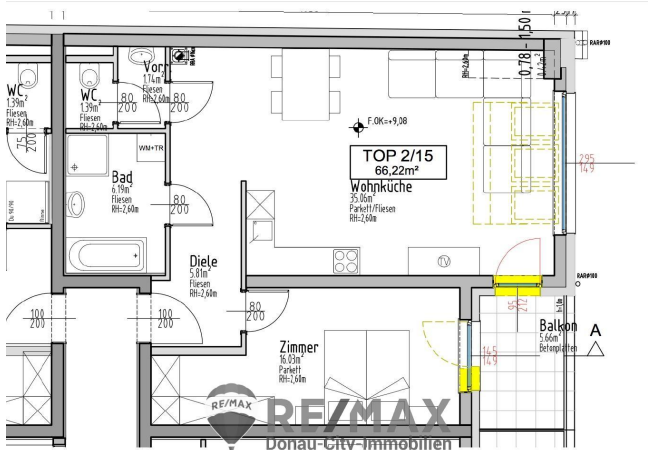
### Gerald Hinker

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

H +43 664 197 63 63

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

**2 Zimmer Wohnung mit 66m<sup>2</sup> und Balkon sowie Garage im Herzen von Tulln** Die im Herzen der Rosenstadt Tulln erbaute Wohnhausanlage wurde 2018 fertiggestellt und besticht durch bestens durchdachte, moderne und nachhaltige Bauweise auf höchstem Standard. Die neuwertige 2 Zimmer Wohnung mit 66m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich lichtdurchflutet, gut durchdacht und mit charmantem Wohnambiente. Über das zentrale Vorzimmer gelangt man in die separate Toilette sowie weiter in das Schlafzimmer mit 16m<sup>2</sup> sowie vis a vis in das großzügig angelegte Wohn- Esszimmer mit 35m<sup>2</sup> und direktem Zugang auf den Balkon mit 5m<sup>2</sup>. Dahinter befindet sich das geräumige Badezimmer bei einer Größe von 6m<sup>2</sup>. Der hofseitige Garten dient als Allgemeinfläche und kann selbstverständlich mitbenutzt werden. Sämtliche Räumlichkeiten verfügen über eine Fußbodenheizung und werden wirtschaftlich sehr ökonomisch über Fernwärme beheizt. Jede Wohneinheit reguliert die Heizung selbstständig nach Bedarf. Zusätzlich bietet die Ausstattung der Wohnung eine automatische Raumbelüftung. Garage, Fahrradabstellraum und Müllraum sind bestens zugänglich. Ebenfalls im Eigentum befindet sich ein Kellerabteil und ein eigener Garagenplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung ist bestens vermietet, nach Kündigung durch den Mieter ist eine weitere Vermietung sowie die Nutzung zum Eigenbedarf gerne möglich. Hervorzuheben ist die Lage der Wohnung, welche durch Ihre Lage im Herzen von Tulln gelegen ist. Nur wenige Schritte vom wunderschönen Hauptplatz mit seinem besonderen Flair, entfernt. Die Stadt Tulln bietet alle Vorzüge und garantiert höchste Ansprüche und beste Lebensqualität. Schnellbahn, Schulen, Kindergarten, Gastronomie sowie Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Finanzierungsmöglichkeit von unserem Partner Realfinanz € 80.000,- Eigenmittel bei € 1.550,- monatlich **Der Preis NUR € 397.320,-** Finanzierungsvorschlag unseres Partners REALFINANZ: Eigenmittel ca. € 87.700,-/monatlich € 1.565,11 Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin!