

"Charmante, helle Eigentumswohnung mit Balkon in Tulln an der Donau"



01 Eigentumswohnung in Tulln

Objektnummer: 1626_26112

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	ca. 1995
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	245.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



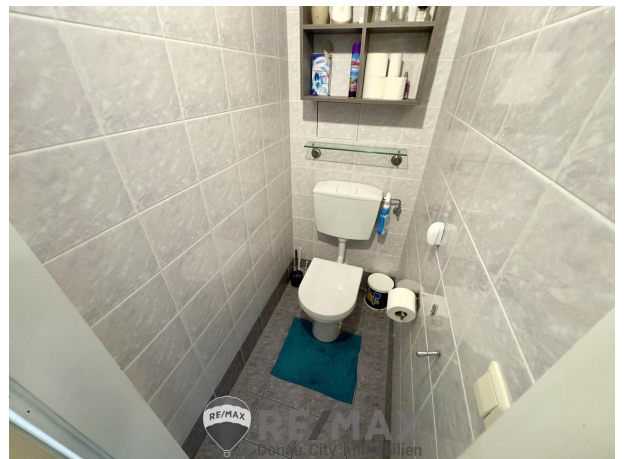
Markus Cicek

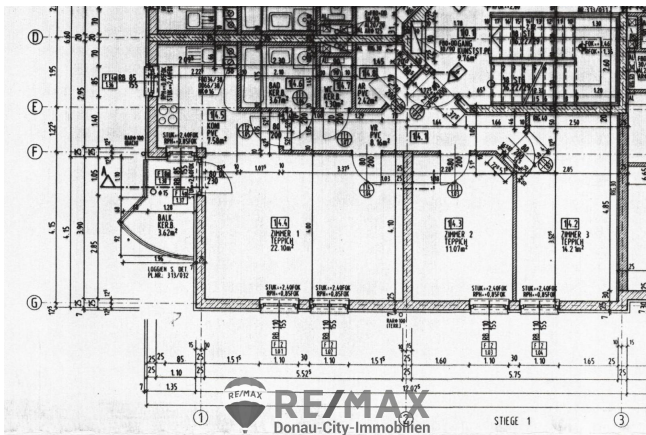
RE/MAX Tulln-Purkersdorf
Hauptplatz 6-7/Top 1
3430 Tulln an der Donau

H +43 677 63099848
F +43 2272 6415210









Objektbeschreibung

"Moderne, helle Eigentumswohnung mit Balkon in Tulln – Ihr neues Zuhause in der Blumenstadt" Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer angenehmen Lage von Tulln an der Donau, direkt am Alten Ziegelweg. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² bietet die Wohnung ausreichend Platz und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders der gemütliche Balkon lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1995 und befindet sich in einem guten Zustand. Vor Kurzem wurden die Böden und Türen erneuert, und die moderne, neuwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Optional können einige Möbelstücke gegen Aufpreis übernommen werden. Die gut geschnittenen Räume umfassen ein Vorzimmer, ein großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, eine komplett ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Ein Badezimmer, ein separates WC, ein praktischer Abstellraum sowie ein großes Kellerabteil sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist im Preis inbegriffen. Beheizt wird die Wohnung durch umweltfreundliche Fernwärme, und die Energieeffizienz ist mit der Klasse C als gut bewertet. Die Betriebskosten betragen € 332,57 pro Monat. Zudem handelt es sich um eine Nichtraucherwohnung, in der bisher keine Haustiere gehalten wurden, Haustiere sind jedoch erlaubt. Die Lage dieser Wohnung ist sehr zentral: In unmittelbarer Nähe befinden sich das Universitätsklinikum Tulln sowie der Hauptbahnhof. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Penny, Hofer, Billa, Lidl und Spar sind bequem zu Fuß erreichbar. Zudem bietet die Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Apotheken in direkter Nähe. Mit einem Kaufpreis von € 245.000, ist dies eine großartige Gelegenheit für alle, die ein modernes und gepflegtes Zuhause in der wunderschönen Blumenstadt Tulln suchen. **Betriebskosten:** Instandhaltung: € 105,53 Betriebskostenkonto: € 159,12 + 10% USt. Verwaltungskostenkonto: € 27,64 + 10% USt. Betriebskostenkonto Einstellpl.: € 12,39 + 20% USt. Verwaltungsk.-Konto Garagenpl.: € 5,61 + 20% USt.

----- Gesamtvorschreibung: € 332,57 (inkl. USt.) Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 65.5 kW
mebedarh/(m²a)

f:

Klasse C

Heizwär

mebedar

f:

Faktor G 1.15

esamten

ergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor G
esamten
ergieeffi
zienz: