

**GUTES PREIS-LEISTUNGSVERHÄLTNIS:
RENOVIERUNGSBEDÜRFTIGE EIGENTUMSWOHNUNG
MIT ANLEGEREIGNUNG IN RUHIGER INNENHOFLAGE**



Startfoto

Objektnummer: 0001009643

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	ca. 2004
Wohnfläche:	73,92 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,77 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	220.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,0% plus 20,0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Peter Fellhofer

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77











"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler

☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

IMMOBILIE ZU VERAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77

✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene, renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Anlegereignung und kleinem Balkon befindet sich in ruhiger Top- und Innenhoflage in guter Wohnlage von Tulln an der Donau und liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen der Stadt Tulln an der Donau mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage mit allen Vorzügen der Stadt und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis.

Besonders hervorzuheben ist der kleine Balkon mit ca. 6,30m², welcher vom Wohnsalon aus begehbar ist. Ein weiterer Parameter, welcher für diese Wohlfühlwohnung, sowohl als Anlage, als auch zum selbst einziehen, spricht, sind die überschaubaren Betriebs- und Erhaltungskosten. Wesentlich ist jedoch, dass die Wohnung renovierungsbedürftig ist.

Bequem erreichen Sie diese renovierungsbedürftige Eigentumswohnung im Erdgeschoss (ein Lift ist im Haus vorhanden). Sämtliche Wohnwünsche werden auf den knapp 74m² plus ca. 6,30m² Balkon durch ein zentrales Vorzimmer, von welchem alle Räumlichkeiten zentral begehbar sind, einen Wohnsalon, zwei Schlafzimmer, eine Küche, einen Abstellraum sowie ein vom Badezimmer mit Eckbadewanne separates WC erfüllt.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese Liegenschaft spricht ist neben der Ausstattung mit einem Lift, die gute Ausstattung der Wohnhausanlage und die ausgezeichnete Wohnlage.

Beheizt wird die gesamte Wohnung anhand einer Zentralheizung mit Fernwärme, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil und dem im Kaufgegenstand enthaltenen Tiefgaragenparkplatz sowie weiteren Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier ein interessantes Gesamtpaket ob als Investment oder zum selber Einziehen mit vielen Vorzügen und Anlegereignung zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der

Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.