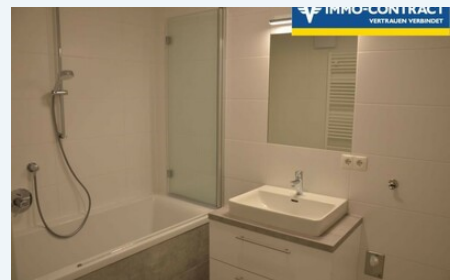


Ihre Vorsorge direkt an der Donaulände 3430 Tulln an der Donau

€ 331.440,00

2 Zimmer

ca. 73 m²



OBJEKTbeschreibung

Ihre Vorsorge direkt an der Donaulände Die Wohnung ist bis Dezember 2025 vermietet, befindet sich in der 2. Etage und weist eine Wohnfläche von ca. 73,20m² ab. Man betritt die Wohnung über die ca. 12,51m² große Loggia. Ein Vorzimmer, ein großzügiger Wohnraum mit ca. 40,46m², ein Schlafzimmer, ein Badezimmer ein separates WC, sowie ein Abstellraum runden dieses Wohnerlebnis ab. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich kann ein Stellplatz im Erdgeschoss erworben werden. Die Kosten dafür betragen € 19.500,- **Kaufpreis € 331.440,- inkl. 20% Ust** Die wahre Donaustadt ist gleichzeitig auch Zentrum für Kultur und Bildung und beherbergt zahlreiche Schulen sowie Universitäten und Forschungsinstitutionen von internationalem Niveau. Tulln bietet ein hervorragendes Netz an Vorsorge- und Gesundheitseinrichtungen sowie ein Einkaufszentrum, das zu Fuß in weniger als 5 Minuten zu erreichen ist. Top-Gastronomie in unmittelbarer Reichweite. Tulln - eine großartige Location im Osten Österreichs, sowie schönste Blumenstadt - Ihr neues Zuhause! Wir ersuchen auf Grund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. VIP-Service Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage! www.IMMO-CONTRACT.com - Immer ein Besuch wert! Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung

Elisabeth Nemeč, Tel. 0664/819 18 20 oder 050/450-250 Rund 3.000 aktuelle Immobilien:
www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem
 Erfordernis: Heizwärmebedarf: 38.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: B Faktor
 Gesamtenergieeffizienz: 0.76 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A

Objektnummer	2100/18941	Objektart	Wohnung - Vorsorge wohnung, Terrassenw ohnung, Sonstige Wohnung
Baujahr	2019		
Lage	Zentrum		
Wohnfläche	ca. 73 m²	Vermarktung	Kauf
Zimmer	2	Stockwerk	1
Loggia	1	Kellerfläche	ca. 2 m²
fGEE Klasse	A	WC	1
Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Personenlift	HWB Klasse	B
Bad	1	Heizung	Zentralheizung mit Gas
fGEE Wert	0.76	Loggiafläche	ca. 13 m²
		HWB Wert	38 kWh/m²a

Elisabeth Nemeč

elisabeth.nemec@immo-
contract.com
www.IMMO-CONTRACT.com

