

Wohnen an der Donaulände 3430 Tulln an der Donau

€ 305.169,00 od. mtl. € 1.124,39

2 Zimmer

ca. 73 m²



OBJEKTbeschreibung

Wohnen an der Donaulände Diese Wohnung mit einer Terrasse in den ruhigen Innenhof befindet sich in der 1. Etage. Auf einer Wohnfläche von ca. 73,06m² befinden sich einen Vorraum, der großzügige Wohnraum mit ca. 40,36m², sowie das Schlafzimmer. Das Badezimmer sowie ein separates WC und ein Abstellraum runden dieses Wohnerlebnis ab. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich kann ein überdachter Parkplatz im Erdgeschoss erworben werden. Die Kosten dafür betragen € 19.500,-/Parkplatz. **Kaufpreis: € 305.169,-** Preis bei Kauf zur Vorsorge: € 275.300,- + 20% Ust **Mietoption:** Miete: € 876,72 + 10% Ust = € 964,39 BK inkl. Lift BK : € 138,81 + 10% Ust = 152,69 **GESAMT: € 1.117,08** 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 & 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: Miete €876,72 zzgl 10% USt. Betriebskosten €124,2 zzgl 10% USt. Sonstiges €14,61 zzgl 10% USt. Reparaturfonds €7,31 Umsatzsteuer €101,55-----Gesamtbetrag €1117,08-----Heizwärmebedarf:38.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.76 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A

Objektnummer	2100/18716	Objektart	Wohnung (Terrassenwohnung)
Baujahr	2019	Vermarktung	Kauf, Miete
Lage	Zentrum	Stockwerk	1
Wohnfläche	ca. 73 m²	Kellerfläche	ca. 2 m²
Zimmer	2	WC	1
HWB Klasse	B	fGEE Klasse	A
Heizung	Zentralheizung mit Gas	Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Personenlift
Terrassenfläche	ca. 22 m²	Bad	1
Terrasse	1	HWB Wert	38 kWh/m²a
fGEE Wert	0.76		

Elisabeth Nemeč

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

