

# Exposé

## Wohnung in Tulln

### Helle Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-336732

### Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

Ansprechpartner:  
Rene Werner  
Mobil: +43 660 6192418

Frauentorgasse 45-51  
3430 Tulln  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	313 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle sowie zentrale 2 Zimmer Wohnung befindet sich im 2 Obergeschoss, in einem 8 Parteien Mehrfamilienhaus.

Das Gebäude wurde 1995 fertiggestellt, und es wurden 2012 neue Fenster eingebaut.

Alle Fenster der Wohnung verfügen über innenliegende Rollos sowie außenliegende Hitze Schutz Markisetten.

Von der Küche aus erfolgt der Zugang zur Loggia in SW-Lage.

Diese wohnfreundliche 2 Zimmer Wohnung verfügt über ca. 56,00qm Wohnfläche, eine ca. 5,00qm große Loggia, ein ca. 9,00 qm Gr. Kellerabteil sowie einen PKW Stellplatz vor dem Haus.

Ein Gemeinschaftsgarten und Kellerraum zum Abstellen der Räder etc. ist ebenfalls vorhanden.

Fernwärme sowie Stromkosten sind separat an den Energieversorger mtl. zu Entrichten.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hinweis:

Es handelt sich hierbei um ein Baurechts Grund!

Privat Verkauf!

Anfragen von Maklern ausdrücklich unerwünscht!!

## Lage

In zentraler und ruhiger Lage von Tulln!

15 Gehminuten bis zum Stadtzentrum, Donaulände etc. sowie zum Hauptbahnhof Tulln. Trafik, Apotheke, 5 Supermärkte, Café und Bäckerei, sowie 2 Fitness Studios in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

