



Inserat ID: 194837

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße:

3430 Tulln an der Donau

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 64.55m²

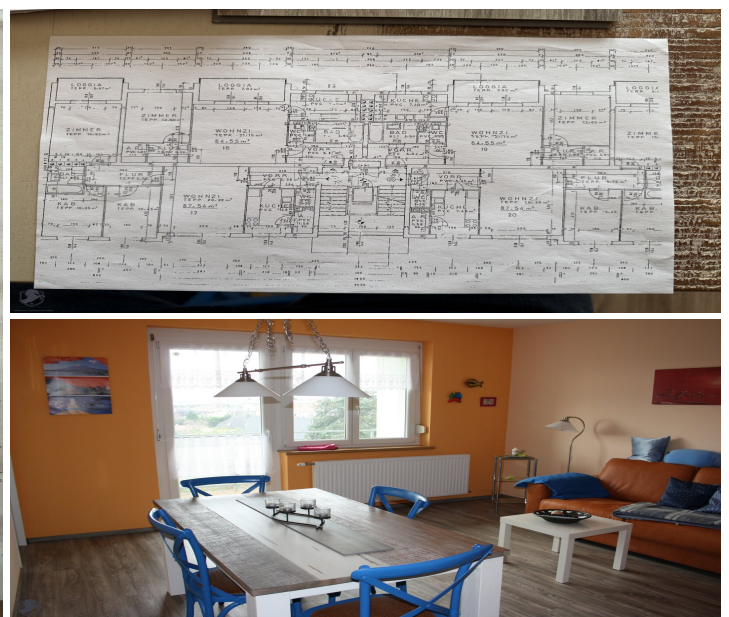
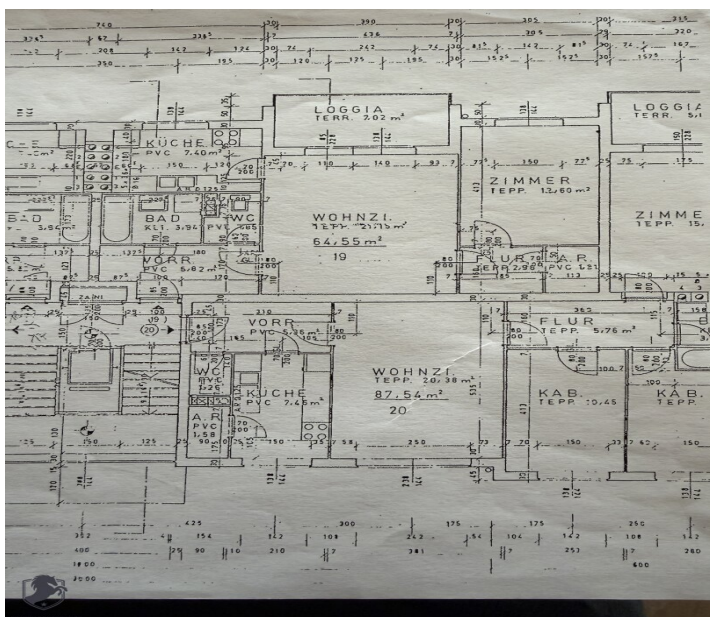
Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Kompakte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Stellplatz & Keller



Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 64,55 m² Wohnfläche in einer gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung, helle Räume und einen Balkon mit schönem Ausblick und eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Anleger.

Die Immobilie wurde rund 2016 renoviert und befindet sich in einem ordentlichen, gepflegten Zustand.

Raumaufteilung

Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon
Separates Schlafzimmer
Küche (funktionell ausgestattet)
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss (renoviert)
WC separat
Abstellraum innerhalb der Wohnung
Kellerabteil (im Wohnungseigentumsvertrag eingetragen)

Ausstattung & Zustand

Wohnfläche: ca. 64,55 m²
Laminatböden in den Wohnräumen
Renoviertes Bad (ca. 2016)
Funktionelle Küche
Helle, gut belichtete Räume
Gepflegte Wohnanlage
Außenstellplatz im Wohnungseigentum inkludiert
Gartennutzung geregelt

Besonderheiten

- ? Balkon mit Ausblick
- ? Separate Küche & getrennte Sanitärräume
- ? Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- ? Außenstellplatz & Kellerabteil im Eigentum
- ? Renovierung ca. 2016
- ? Ideal für Eigennutzer oder Vermietung

Rechtliches

Wohnungseigentum
Außenstellplatz & Kellerabteil im Wohnungseigentumsvertrag eingetragen
Gartennutzung geregelt

Fazit

Eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit 64,55 m², Balkon und zusätzlichem Stauraum, die durch ihre Raumaufteilung, gute Ausstattung und Zusatzflächen überzeugt. Ein ideales Objekt sowohl zur Eigennutzung als auch als nachhaltige Kapitalanlage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <1.500m Apotheke <1.000m Klinik <7.000m Krankenhaus

<1.000m Kinder < Schulen Kindergarten <1.000m Schule

<1.000m Universität <1.000m Höhere Schule

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat

<1.500m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof

<1.000m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen <3.500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 64.55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 54m²

fgeewert: 1.41m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

Nebenkosten: 183.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at