

## Gemütliche Dachterrassenwohnung mit Garagenplatz!



<b>Immobiliennummer:</b>	26489	<b>Lage:</b>	Zentrumsnahe
<b>Ort / Region:</b>	3430 Tulln	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB 348.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 107 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 39
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Auf zwei Ebenen finden Sie nicht nur viel Wohnraum sondern auch einen Balkon und eine große Dachterrasse mit Blick in den ruhigen grünen Innenhof!

### Detailbeschreibung

Vom eigenem Tiefgaragenplatz gelangen Sie mit dem Lift direkt zu der Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss. Diese überzeugt durch einen offenen, hellen Schnitt und einer modernen, hochwertigen und maßgefertigten Teilmöblierung.

Von der offenen Küche mit gemütlichem Essplatz gelangen Sie auf den ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon, welcher zum Aufenthalt im Freien einlädt. Neben dem Vorraum befindet sich noch ein Gäste-WC und ein weiteres Zimmer.

Über eine schön geschwungene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit Galerie, Badezimmer, WC, Arbeits- oder Kinderzimmer mit Schrankraum, Schlafzimmer und separatem Abstellraum.

Vom großen Schlafzimmer haben Sie Zugang auf die sehr geräumige ca. 16 m<sup>2</sup> große Terrasse auf der Sie gut geschützt den Blick in die nähere Umgebung genießen können.

### Ausstattung

BJ ca. 2002, Vorraum, Gäste-WC, moderne offene Küche, Essplatz, ein Zimmer, Balkon, Treppenaufgang, Galerie, Abstellraum, großes Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer mit Schrankraum, Infrarotsauna, Terrasse, Kellerabteil, Lift, Fernwärme, Holzboden und Fliesen, Tiefgaragenplatz im Eigentum

**Das persönliche Gespräch steht für uns an oberster Stelle.**

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**



**AWZ**  
**Immobilien**

Für weitere Infos erreichen Sie mich unter 0664-37 22 174 [m.peschek@awz.at](mailto:m.peschek@awz.at) MFG Peschek  
Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.

Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



