

## Moderne Wohnung mit ZWEI Terrassen und Platz für DREI



**Immobiliennummer:** 26857  
**Ort / Region:** 3430 Tulln  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 107 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Zentrumsnahe  
**Kaufpreis (in Euro):** €348.000,-  
**Energieausweis:** HWB 39

### Kurzbeschreibung

Auf zwei Ebenen finden Sie nicht nur viel Wohnraum sondern auch zwei Terrassen mit Blick in den ruhigen grünen Innenhof!

### Detailbeschreibung

Vom eigenen 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 Möblierung.

Von der offenen Küche mit gemütlichem Essplatz gelangen Sie auf den ca. 6 m<sup>2</sup> großen Balkon/Terrasse, welcher zum Frühstück 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-

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

/Kinderzimmer mit Schrankraum, Infrarotsauna, Terrasse, Kellerabteil, Lift, Fernwärme, Holzboden und Fliesen, Tiefgaragenplatz

**Für einen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter 0664 3722174 MFG Michael 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 eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



