EBERGASSING: Vollausgestattete Wohnung mit hellen 3 Zimmern und Balkon

Objektnummer: 6352/1075

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gramatneusiedler Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,37 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RELIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

BAUVORHABEN: EBERGASSING/IV
STIEGE: 1 u. 2; 1.–3. STOCK, M.: 1:100
BLATT NR.: 72/615; WIEN 29.9.1972

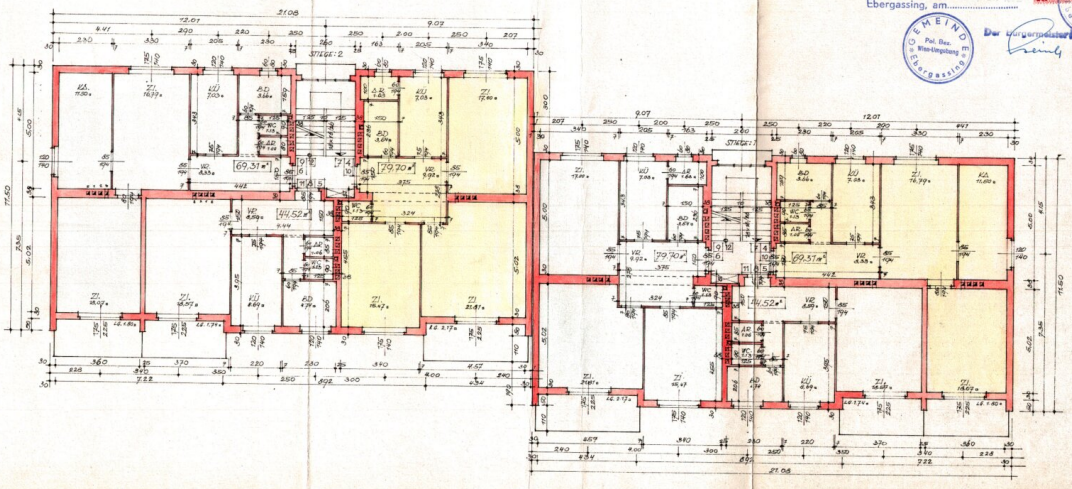
F4

In Amtshandlung gestanden und genehmigt gemäß der n.-ö. Bauordnung

Ebergassing, am.....

GEMEINDE Ebergassing Pol. Bez. Wien-Umgebung

Der Bürgermeister



PLANVERFASSER:

BAUFÜHRER:
Ing. ZAHM
BAUGES. m. b. H.
2325 - HIMBERG
TEL. 02235/9346

GRUNDEIGENTÜMER/BAUWERBER:
Gebäu. Gemeinnützige Baugenossenschaft
Österreichischer Beamter und Pfleger

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gut gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 73 Quadratmetern. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der zu allen Zimmern führt.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit viel Tageslicht und einer gemütlichen Sitzecke. Das Wohnzimmer verfügt auch über einen Flachbildfernseher und einen Esstisch mit Platz für vier Personen.

Die Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über moderne Geräte wie einen Herd, eine Spülmaschine und einen Kühlschrank.

Die beiden Schlafzimmer sind geräumig und gemütlich eingerichtet. Das erste Schlafzimmer bietet genug Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, während das zweite Schlafzimmer zwei Einzelbetten und einen Schreibtisch bietet - ideal für ein Kinderzimmer oder ein Gästezimmer.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken & eine Waschmaschine. Hier können Sie sich entspannen und Ihre persönliche Hygiene genießen.

Die Wohnung verfügt über ein verglaster Balkon, auf dem Sie in der Sonne sitzen und Ihre Freizeit genießen können und als Wintergarten nutzen können. Außerdem gibt es einen gemeinsamen Fahrradraum und einen Keller für zusätzlichen Stauraum.

Einen eigenen Stellplatz können Sie unkompliziert bei der Gemeindeverwaltung beantragen, so dass Sie Ihr Auto sicher und bequem parken können.

Die Lage der Wohnung in Ebergassing ist ebenfalls ideal. Die Wohnung befindet sich in einer

ruhigen und grünen Umgebung, jedoch in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, so dass Sie schnell und einfach in die nahe gelegenen Städte wie Wien und Bratislava gelangen können.

Insgesamt bietet diese möblierte Wohnung in Ebergassing eine ideale Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung und einer ausgezeichneten Lage. Sie ist perfekt für eine kleine Familie oder eine Gruppe von Freunden, die eine gemütliche und geräumige Unterkunft suchen.

Die monatlichen Betriebskosten werden im Februar 2025 geringer, da das Gemeinschaftsdarlehen für Instandhaltung ausbezahlt wird. Genaue Auflistung folgt.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 664 1854265

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <250m
Arzt <5.750m
Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m

Polizei <2.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <9.250m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap