

Moderne Doppelhaushälften in Ebenfurth – Ruhige Grünlage nahe Wien



Objektnummer: 15047

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	62,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	404.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In Ebenfurth, nur rund **20 Minuten von der Wiener Stadtgrenze** entfernt, entstanden **12 moderne Doppelhaushälften** in einer ruhigen, grünen Lage – ideal für Familien, die **naturnah** und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Jede Einheit bietet vier helle Zimmer, ein großzügiges, **modernes Wohnzimmer** sowie einen **eigenen Garten** mit einer Fläche zwischen **53 m² und 83 m²**, der zum Entspannen einlädt. Zu jeder Haushälfte gehören zudem **zwei Abstellplätze**, die bereits im Preis enthalten sind.

Die **schlüsselfertige Ausstattungsvariante** umfasst eine energieeffiziente **Luftwärmepumpe**, **elektrische Rollläden** sowie **hochwertige Parkett- und Fliesenböden**. Zudem erwarten Sie **moderne Sanitärausstattungen**, die für ein angenehmes und stilvolles Wohngefühl sorgen.

Der Verkauf erfolgt belagsfertig ab **€ 369.000** oder schlüsselfertig ab **€ 419.000** – ganz nach Ihrem Wunsch und Bedarf.

****Nur noch 4 Häuser verfügbar!****

Haus 2.1 – € 369.000

Haus 4.2 – € 389.000 (nur schlüsselfertig, exkl. Bad)

Haus 5.1 – € 404.000 (nur schlüsselfertig, inkl. Küche, exkl. Bad)

Haus 5.2 – € 369.000

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der **Finanzierung** Ihrer neuen Traumimmobilie.

Vereinbaren Sie jederzeit einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und der attraktiven Lage dieses einzigartigen Wohnprojekts.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <750m

Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap