

**ERSTBEZUG Neubau-Doppelhaus Ebenfurth – belagsfertig
ab 389.000 €**



Objektnummer: 15048

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 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 53,47 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 47,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Kaufpreis: | 389.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

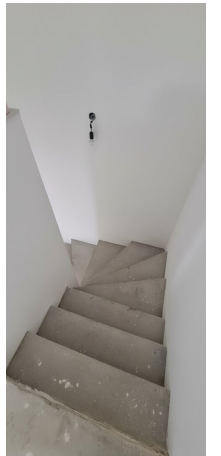
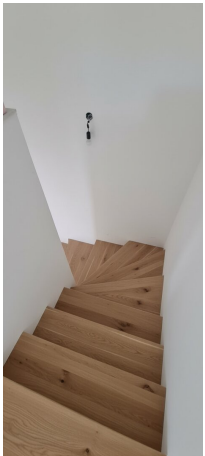
Eszter Virasztó

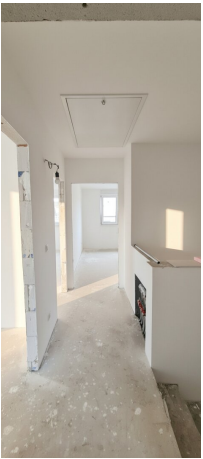
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

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







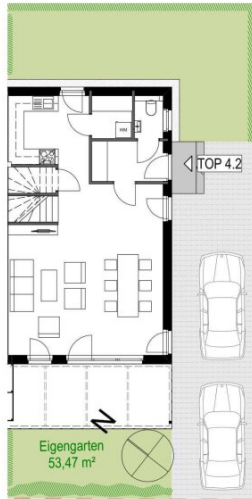




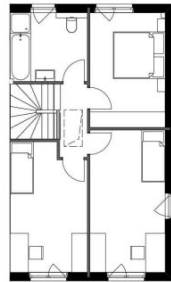


TOP 4.2

Erdgeschoss TOP 4.2



Obergeschoss TOP 4.2



TOP 4.2

| | | |
|-------------|---------------------|--|
| EG. | Vorraum | 4,26m ² Fliesen |
| | WC | 1,82m ² Fliesen |
| | Abstellraum 1 | 2,56m ² Fliesen |
| | Abstellraum 2 | 1,83m ² Parkett |
| | Küche | 8,26m ² Fliesen |
| OG. | Wohnen/Essen | 37,28m ² Parkett |
| | Erschließung | 1,94m ² |
| | Vorraum | 3,01m ² Parkett |
| Nutzfläche | Treppe | 3,56m ² |
| | Balkon | 7,88m ² Fliesen |
| | Zimmer 1 | 12,82m ² Parkett |
| | Zimmer 2 | 15,09m ² Parkett |
| Freiflächen | Zimmer 3 | 14,15m ² Parkett |
| | gesamt | 115,58m ² |
| | Terrasse+AR | 17,08m ² Betonpflasterstein |
| Eigengarten | 53,47m ² | |



Objektbeschreibung

ERSTBEZUG – NEUBAU – SOFORT AUSBAUBEREIT

Belagsfertige Doppelhaushälfte in Ebenfurth zum Top-Preis: **389.000 €**

Schlüsselfertige Fertigstellung kurzfristig gegen Aufpreis möglich.

Zum Verkauf steht die **letzte verfügbare Doppelhaushälfte** in einem modernen Neubauprojekt in **2490 Ebenfurth**.

Das Haus ist **belagsfertig errichtet** und ideal für Käufer, die Böden, Türen und Sanitär selbst nach Wunsch auswählen möchten.

Was bedeutet „belagsfertig“ konkret?

- Estrich fertig
- Heizungsvorbereitung für Luftwärmepumpe
- Fassade, Dach und Fenster (ohne Innenbänke und Griffe vollständig fertiggestellt
- Elektro- und Sanitärinstallationen vorbereitet
- Garten mit Zaun, einmal besät

? Sie gestalten Böden, Innentüren und Bad nach Ihrem persönlichen Geschmack.

Preislich mit Abstand das attraktivste Neubauangebot in Ebenfurth

- Neubau Erstbezug belagsfertig: **389.000 €**
- Vergleichbare Objekte in der Umgebung: **ab ca. 439.000–600.000 €**

- Altbestand kostet oft mehr und erfordert zusätzlich Sanierung

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. **116 m²**
- **4 Zimmer**
- Garten/Terrasse
- **2 Stellplätze**
- Ruhige Lage in Ebenfurth
- Moderne Architektur & Neubauqualität

Schlüsselfertig möglich

Auf Wunsch kann die Doppelhaushälfte auch **schlüsselfertig** fertiggestellt werden.

Fixpreis-Ausbaupaket möglich – Details gerne bei der Besichtigung.

Besichtigungen jederzeit möglich.

Diese Einheit ist die **letzte verfügbare Doppelhaushälfte** in diesem Projekt.

Anfragen bitte direkt hier über die Plattform.

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