

**ERSTBEZUG Neubau-Doppelhaus Ebenfurth – belagsfertig  
399.000 €**



**Objektnummer: 15053**

**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:	115,94 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	83,89 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

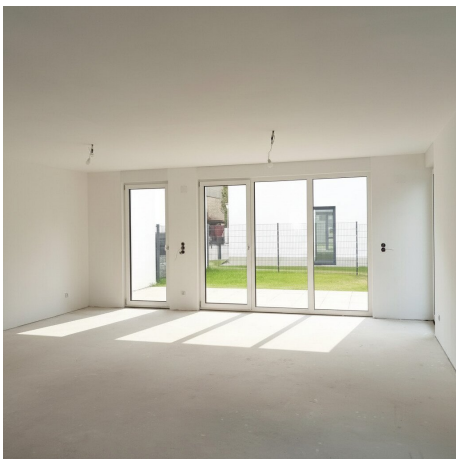
**Eszter Virasztó**

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.









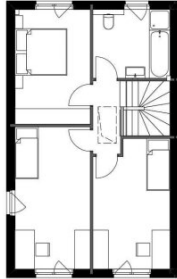




Erdgeschoss TOP 2.1



Obergeschoss TOP 2.1



# TOP 2.1



## TOP 2.1

EG_	Vorraum	6,51 m2 Fliesen
	WC	2,00m2 Fliesen
	Ankleierraum	4,70m2 Fliesen
	Küche	8,58m2 Fliesen
	Wohnen/Essen	34,58m2 Parkett
	Erschließung	1,94m2
OG_	Vorraum	3,01m2 Parkett
	Treppe	3,86m2
	Badzimmer	7,88m2 Fliesen
	Zimmer 1	12,82m2 Parkett
	Zimmer 2	13,99m2 Parkett
	Zimmer 3	14,15m2 Parkett
Nutzfläche_	gesamt	115,94m2
Freiflächen_	Terrassen+AR	17,08m2 Betonpflasterstein
	Eigengarten	83,89m2



# Objektbeschreibung

ERSTBEZUG – NEUBAU – SOFORT AUSBAUBEREIT

Belagsfertige Doppelhaushälfte in Ebenfurth zum Top-Preis: **399.000 €**

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: **399.000 €**
- 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 m<sup>2</sup>**
- **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