

# Moderne 3 Zimmer Gartenwohnung plus Garagenplatz !!!



Objektnummer: 4836

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	77,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	48,03 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Bergmann**

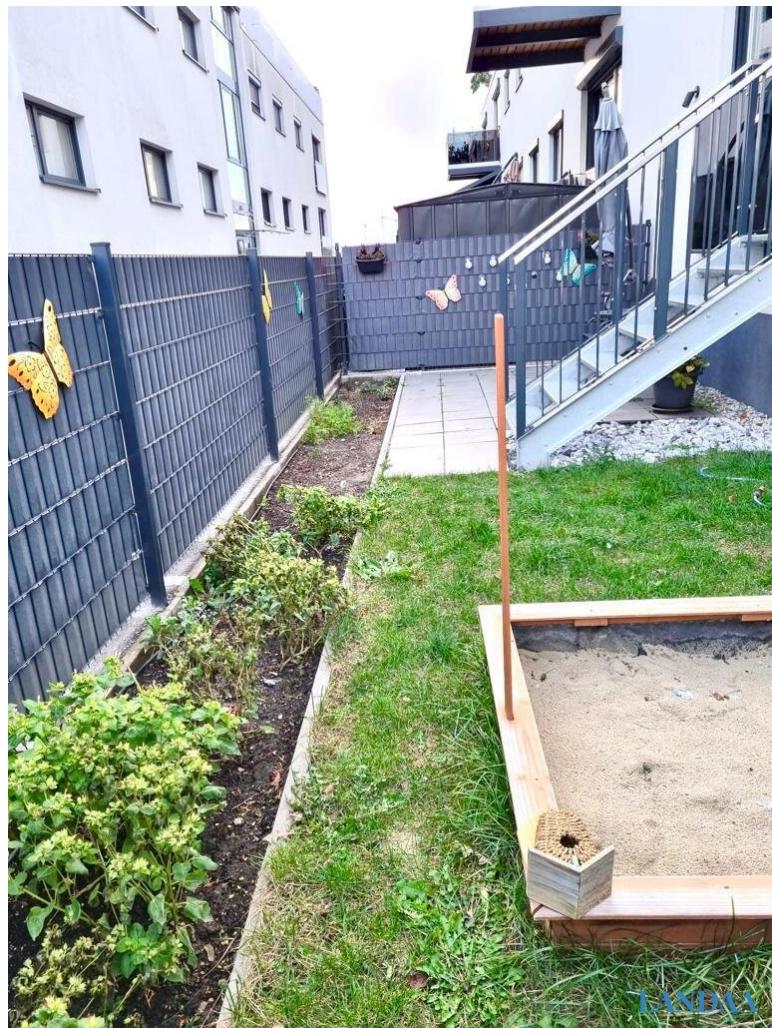
LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

T +43 664 3048084

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur











LANDAA

## ERDGESCHOSS M1:50



LANDAA

## Objektbeschreibung

Hier können Sie diese wunderschöne 3 Zimmer Gartenwohnung erwerben . Bezugsfertig ab 01.02.2025 möglich.

Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer sowie einer Wohnküche einen Bad ,WC , Vorraum sowie Abstellraum .

Weiters gelangt man vom Wohnzimmer in den Garten wo man sich entspannen kann oder im Sommer abkühlen .

Was diese bezaubernde Wohnung noch abrundet ist der zusätzliche Garagenplatz der zusätzlich 20000€ kostet bei wunsch.

Sie suchen Erholung von der Stadt aber möchten das Stadt leben nicht missen dann haben Sie hier das richtige gefunden.

Für weitere Fragen schreiben Sie uns

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen

- *Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand sowie ev. fehlerhafte Übertragungen auf diversen Immobilienportalen müssen wir allerdings ausschließen. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin*

Wir bitten um Verständnis dafür, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. 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 unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap