

**MODERNISIERTER LANDHAUSTRaum IN EBENFURTH! 10
Zimmer, Garten, Terrasse, Swimmingpool**



Objektnummer: 1757/155

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1870
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	440,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.035,00 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.931,82 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

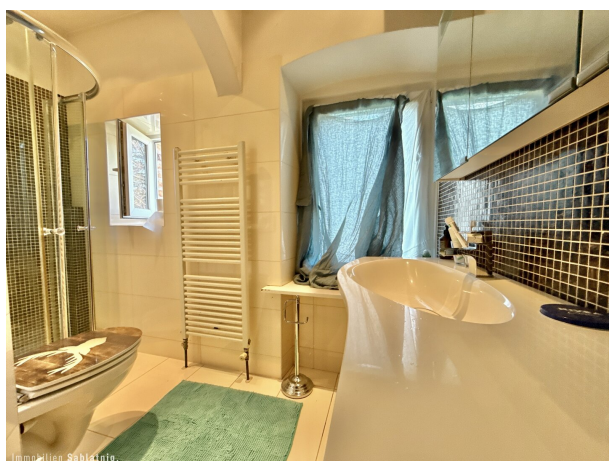


Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

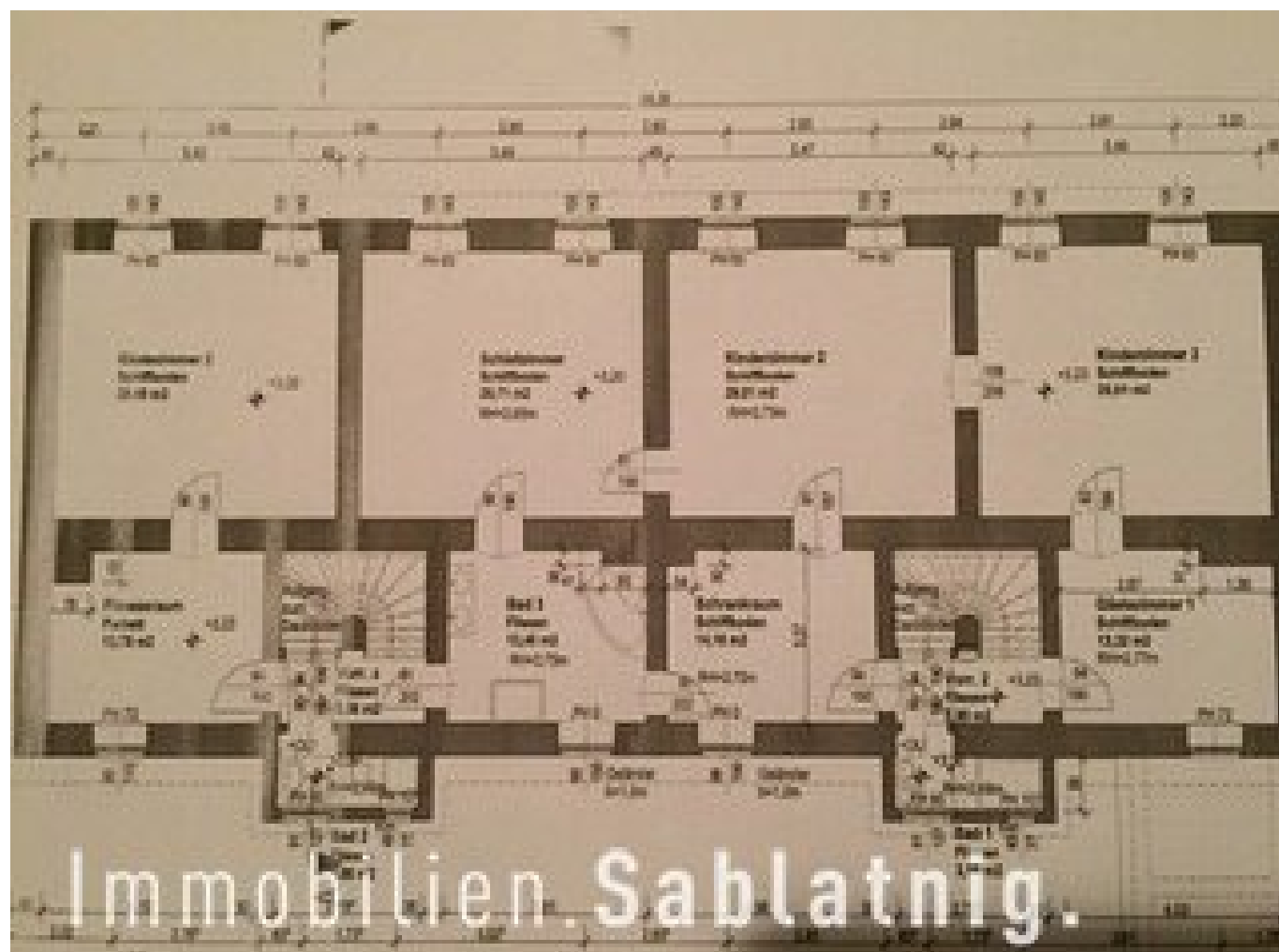












Immobilien Sablatnig.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebenfurth, einem charmanten Landhaus inmitten der malerischen Landschaft Niederösterreichs.

Eckdaten im Überblick:

- Landhaus
- Großzügiger Garten
- Zentral begehbar
- 10 Zimmer
- Ca. 1364 m² GFL
- Ca. 440 m² WFL
- Gasheizung
- Massivparkett- / Laminat- / Fliesenboden
- Südwest-Ausrichtung
- Swimmingpool
- Carport

Dieses beeindruckende Anwesen bietet Ihnen nicht nur großzügige 440 m² Wohnfläche, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das Leben hier zu einem besonderen Erlebnis machen. Mit insgesamt 10 Zimmern bietet dieses modernisierte Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Die offene Wohnküche ist ein wahres Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein. Die hochwertige Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern verleiht dem Raum auch eine moderne Note, die den Charme des Landhauses perfekt ergänzt.

Der großzügige Garten mit Terrasse ist der ideale Ort, um die warmen Sonnenstrahlen zu genießen oder entspannende Stunden im Freien zu verbringen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre grüne Oase nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und unvergessliche Momente im Freien zu erleben.

Die hochwertigen Bodenbeläge aus Fliesen, Laminat und Parkett sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für ein angenehmes Wohngefühl. Auch die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation hervorragend, sodass Sie sowohl die umliegenden Städte als auch die ruhigen Landschaften Niederösterreichs bequem erreichen können. Außerdem finden Sie in der unmittelbaren Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Überzeugen Sie sich selbst von unserem tollen Angebot und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+4306781293010) gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap