

**Traumhafter Ausblick! Neuwertige 83m²
Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse und 2
Tiefgaragenplätzen zu verkaufen!**



Objektnummer: 6352/2396

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 40.235,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	284,00 €

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE IMMOBILIEN

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 4445099

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























Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebergassing, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der Ihnen höchsten Wohnkomfort und eine hervorragende Lebensqualität bietet. Diese beeindruckende Maissonette Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss ist nicht nur neuwertig, sondern auch ein wahres Juwel mit einer großzügigen Fläche von 83 m², die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Sie betreten eine lichtdurchflutete Wohnküche, die durch ihre offene Gestaltung zum Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen alles, was das Herz eines jeden Hobbykochs begehrt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zubereiten und gleichzeitig den Blick auf die umliegende Natur genießen.

Die Wohnung verfügt über drei großzügige Zimmer, die sich ideal für eine Familie oder auch für Paare eignen, die viel Platz benötigen. Drei WCs und drei Bäder sorgen dafür, dass es auch in hektischen Morgenstunden an nichts mangelt. Entspannen Sie in Ihrer Badewanne oder erfrischen Sie sich unter der Dusche – alles ist hochwertig ausgestattet und verspricht Wohlfühlatmosphäre.

Eine besondere Attraktion sind die zwei Terrassen und die Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Fern- und Grünblick bieten. Genießen Sie die Sonnenstrahlen bei einem Frühstück im Freien oder veranstalten Sie gemütliche Grillabende mit Freunden und Familie. Hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Für zusätzlichen Komfort sorgen Fliesen und Parkett, die nicht nur ansprechend aussehen, sondern auch pflegeleicht sind. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, während der Personenaufzug den Zugang zur Wohnung besonders bequem gestaltet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer direkten Busverbindung in die Umgebung. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Apotheke, einen Kindergarten, eine Schule und einen Supermarkt – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Highlights:

- Neubau BJ 2022
- 2 große Dachterrassen mit traufhaftem Ausblick und vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- Stilvolle Maissonette Wohnung

- Schlafzimmer mit extra Badezimmer
- Separates WC
- Insgesamt 3 Bäder
- Zusätzliche Loggia
- Klimaanlage
- 2 Tiefgaragenparkplätze
- Niedrige Betriebskosten
- Neue Einbauküche
- Eingebaute Maßmöbel
- Luxuriöses Design
- Gute Raumaufteilung
- Top Lage
- Lift

Grundriss Maisonette Wohnung

20G

- Zentraler Vorraum mit Zugang zur Loggia 10m²
- Separates WC 1,6m²
- Abstellraum 2m²
- Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und Dusche 15m²
- Stiegenaufgang

3OG

- Lichtdurchflutete Wohnküche mit neuer Einbauküche und Zugang zu beiden Dachterrassen 27,19m²
- Dachterrassen mit traumhaftem Ausblick 25,2m² & 32,5m²
- Zimmer 12,21m²
- Zimmer 10,2m²
- Badezimmer mit Badewanne 5m² und Zugang zu beiden Zimmern

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser neuwertigen Dachgeschosswohnung in Ebergassing zu leben, die Ihnen nicht nur ein modernes Zuhause bietet, sondern auch ein Lebensgefühl voller Komfort und Entspannung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter 0660/4445099 Stephanie Novotny

In unserem Komplettpaket ist ihre maßgeschneiderte Finanzierung zu Bestkonditionen

bereits inkludiert!

Finanzierungsbeispiel:

Kaufpreis: 420.000,-

Kaufnebenkosten: 33.600,- (abzüglich Gebührenbefreiung für Hauptwohnsitzbegründung)

Gesamtinvestment: 453.600,-

- Eigenmittel zb: 90.000,-

Finanzierungsbedarf: 363.600,-

In unserem Beispiel können sie über uns finanziert mit einer Rate von 1395,-* monatlich rechnen

*bonitätsabhängig