

Beste Lage- sonniges Grundstück-barrierefrei!



Objektnummer: 5622

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	152,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Urbanek

IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH
Klostergasse 31
3100 St. Pölten

T 02742/ 318 60-32
H 0664/ 424 3829
F 02742/ 318 60-50















LAGEPLAN

1:250

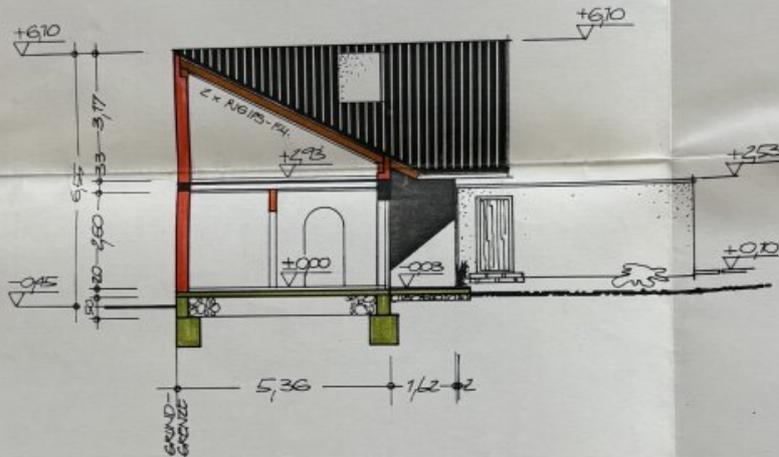
ONR. 21

1010/1
-SCHULEASSE-

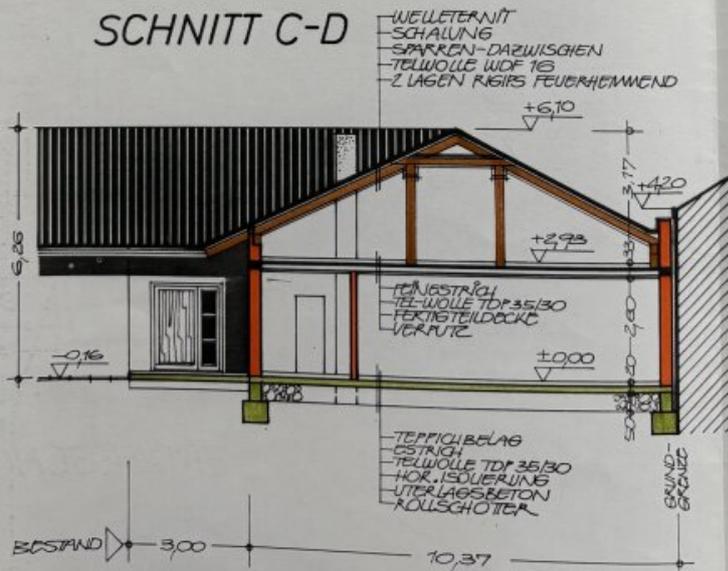
VERBAUTE FLÄCHE:
BESTAND 67.54 M²
ZUBAU 88.73 M²
156.27 M²

UMBAUTER RAUM:
BESTAND 327.89 M³
ZUBAU 463.62 M³
791.51 M³

SCHNITT A-B



SCHNITT C-D

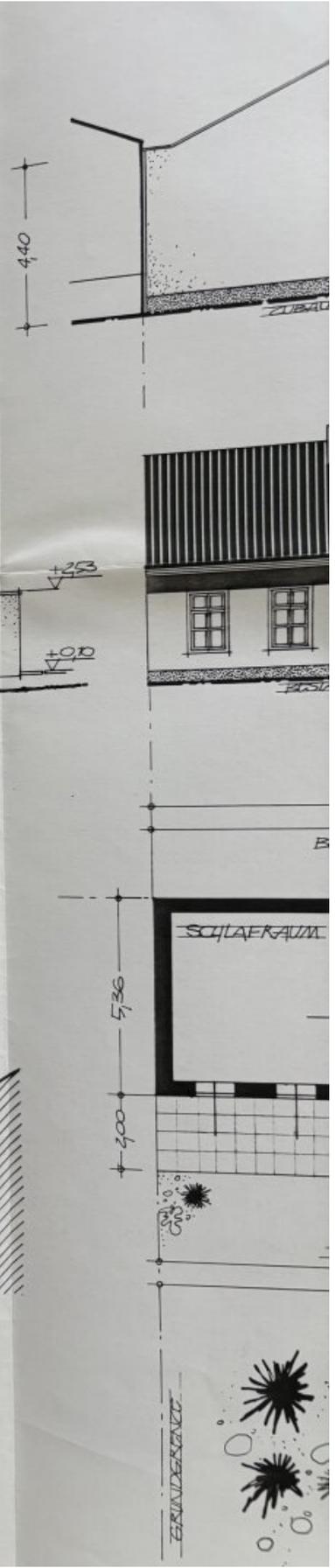


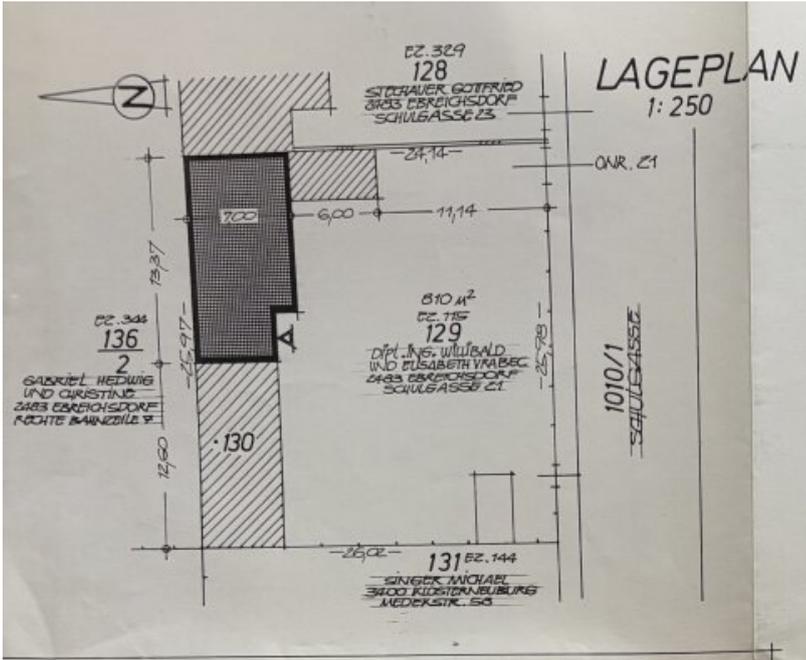
00

ZUBAUES
ÄUDE
KAT. GEM.
PL. ING.
VRABEC,
21.

LEITUNG:

ADL
meister
- 88 99 11

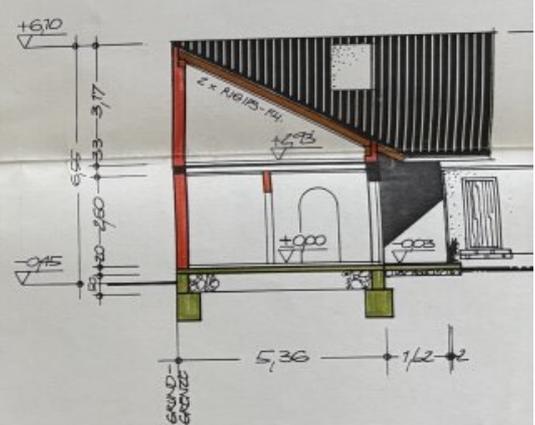




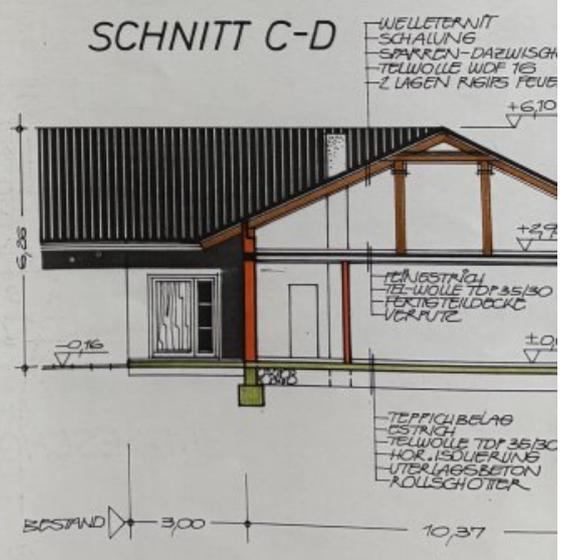
VERBAUTE FLÄCHE:
 BESTAND 67,54 m²
 ZUBAU 80,73 m²
 156,27 m²

UMBAUTER RAUM:
 BESTAND 327,89 m³
 ZUBAU 463,62 m³
 791,51 m³

SCHNITT A-B



SCHNITT C-D



EINREICHPLAN 1:100

ÜBER DIE HERSTELLUNG EINES ZUBAUES
 ZUM BESTEHENDEN WOHNGEBÄUDE
 AUF DER GRUNDPARZ. NR. 129, KAT. GEM.
 EBREICHSDORF, FÜR HERRN DIPL. ING.
 WILLIBALD UND FRAU ELISABETH VRABEC,
 IN EBREICHSDORF, SCHULGASSE 21.

BAUWERBER:
 Eheleute Vrabc
 Willibald Vrabc

PLANUNG UND BAUFÜHRUNG:
 ing. RADL
BAUmeister
 23, Ziedlerg. 10 - 8800 Wull

BAUBEHÖRDE:

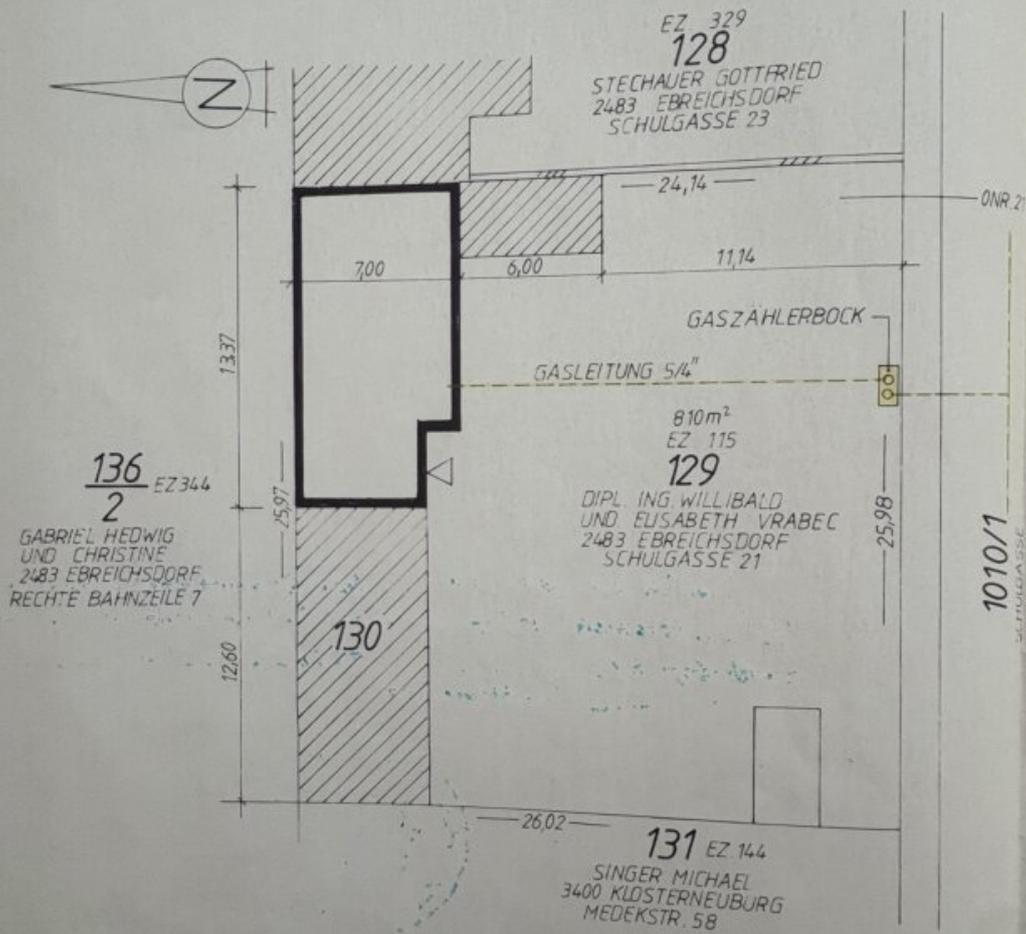
Beratung bezieht sich auf den Inhalt
 der Marktgemelde Ebreichsdorf
 vom 29.10.87, am 10.09/1987

Der Baukommission am
 29.10.87 vorgelegen und genehmigt
 Ebreichsdorf, am 29.10.1987

Der Bürgermeister

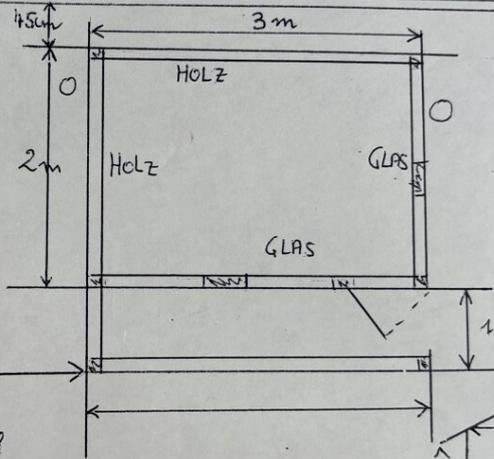


LAGEPLAN 1:250



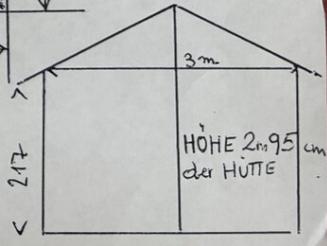


PLAN
GERÄTESCHUPPEN
Zohr 928/89/BA

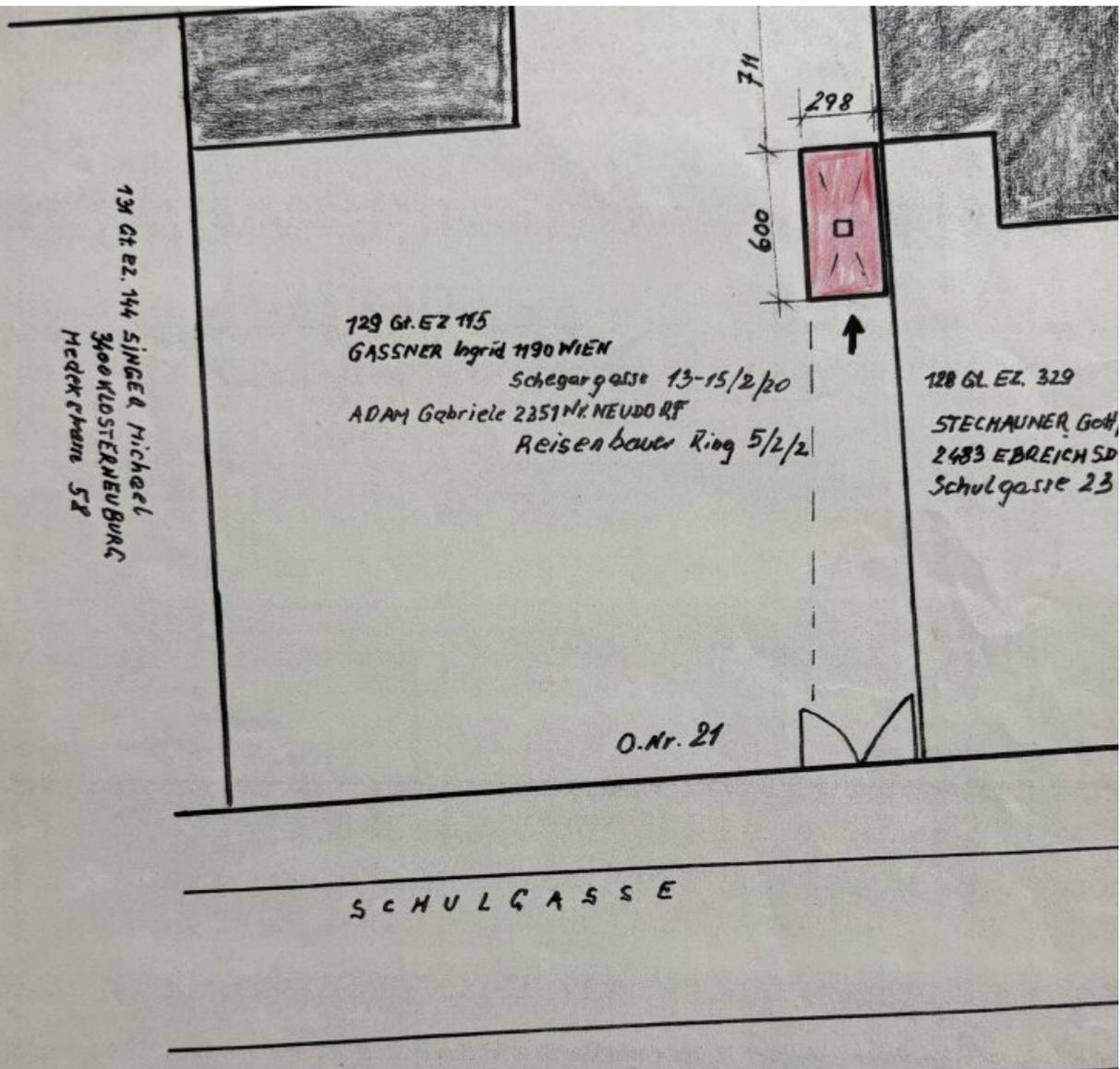


SCHULGASSE 21
YRABEC
EUSABETH

GRUNDST. NR. 129
EZ 115
MG. EBREICHS DORF 2483



→ ZUM
WOHNHAUS



131 GL. EZ. 144 SINGER & MICHAEL
 300 KLOSTERNEUBURG
 Mederkham 58

129 GL. EZ. 115
 GASSNER Ingrid 1190 WIEN
 Schegargasse 13-15/2/20
 ADAM Gabriele 2351 NR. NEUDORF
 Reisenbauer Ring 5/2/2

128 GL. EZ. 329
 STECHAUNER Gottf.
 2433 EBREICHSD
 Schulgasse 23

LAGEPLAN M: 1:250

BAUERBER:

Ingrid Gassner
 Gabriele Adam



BEHÖRDE:

Der Baukommission am
 18.5.83 vorgelegen und geneh
 Ebreichsdorf, am 7.6.83
 Der Bürgerm



Hierauf bezieht sich der Bescheid
 der Marktgemeinde Ebreichsdorf
 vom 7.6.83 Zahl 16/83/184

Objektbeschreibung

Objektart - exklusiv / **Alleinbeauftragter Verkauf**: Einfamilienfamilienhaus

Kaufpreis: € 395.000,--

Objektlage: **Villenviertel, fußläufig zum Zentrum, VS u höhere Mittelschule , Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis**

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus , welches aus einem saniertem Altbau und einem Zubau aus 1987 besteht. Ein ebener und sonniger Garten mit Altbaumbestand lädt zum Verweilen ein und bietet jede Möglichkeit. Weiters steht eine Fertiggarage und ein Gartenhaus am Grundstück.

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss (EG):

- Heller **Vorraum** mit **Garderobe**
- Komplette- **Küche** – mit Ausgang in den Garten
- **Esszimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Wirtschaftsraum** mit Gasterme
- **Badezimmer** mit **Dusche** und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Großzügiges **Wohnzimmer mit Essbereich**
- Technikraum mit **Brunnenpumpe für Gartenwasser**

- **Abstellraum**

Obergeschoss (OG):

- 1 **Schlafzimmer** mit gemütlicher Atmosphäre
- kleiner **Dachbodenraum**

Highlights & Ausstattung:

- **Vollmöbliert**
- **Außenrollos**
- **Außendämmung**
- **Garage**
- **Gartenhaus**

Gesamtgrund: ca. 860 m²

Objekt-Baujahr: 1949/1987

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Fazit: Ein ruhiges idyllisches Zuhause für Familien, inmitten einer liebenswerten Umgebung.

Energieausweis : ist in Ausarbeitung!

BESICHTIGUNG: Nach telefonischer Vereinbarung

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 <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap