

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS auf 760m2 Grundstück



Objektnummer: 7074

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	617,00 m ²
Keller:	88,00 m ²
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

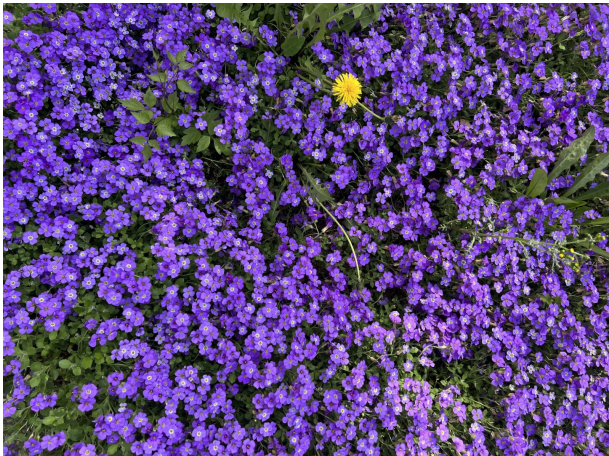
IMS Immobilien Molnar Susanne















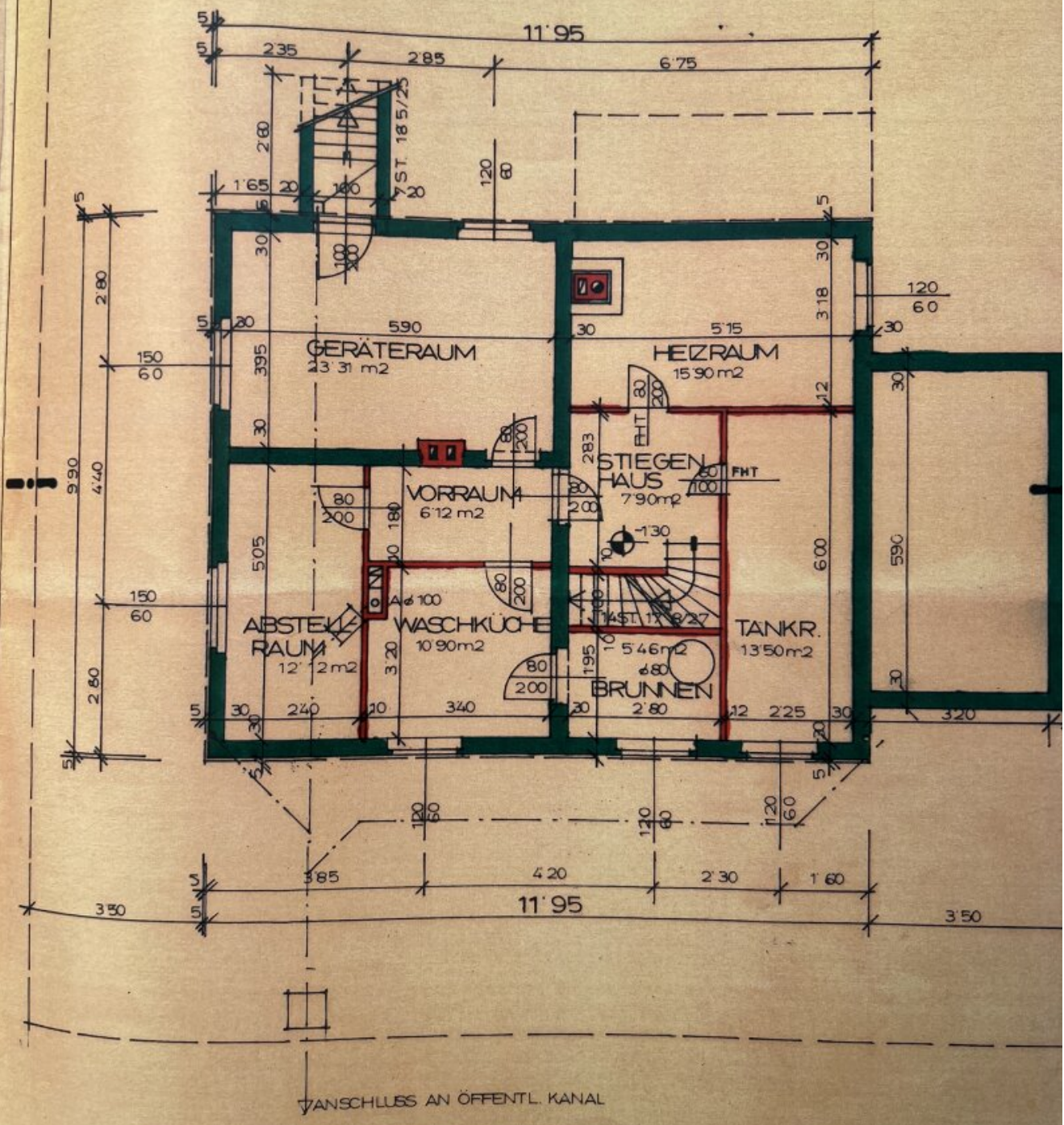




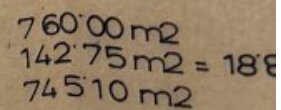


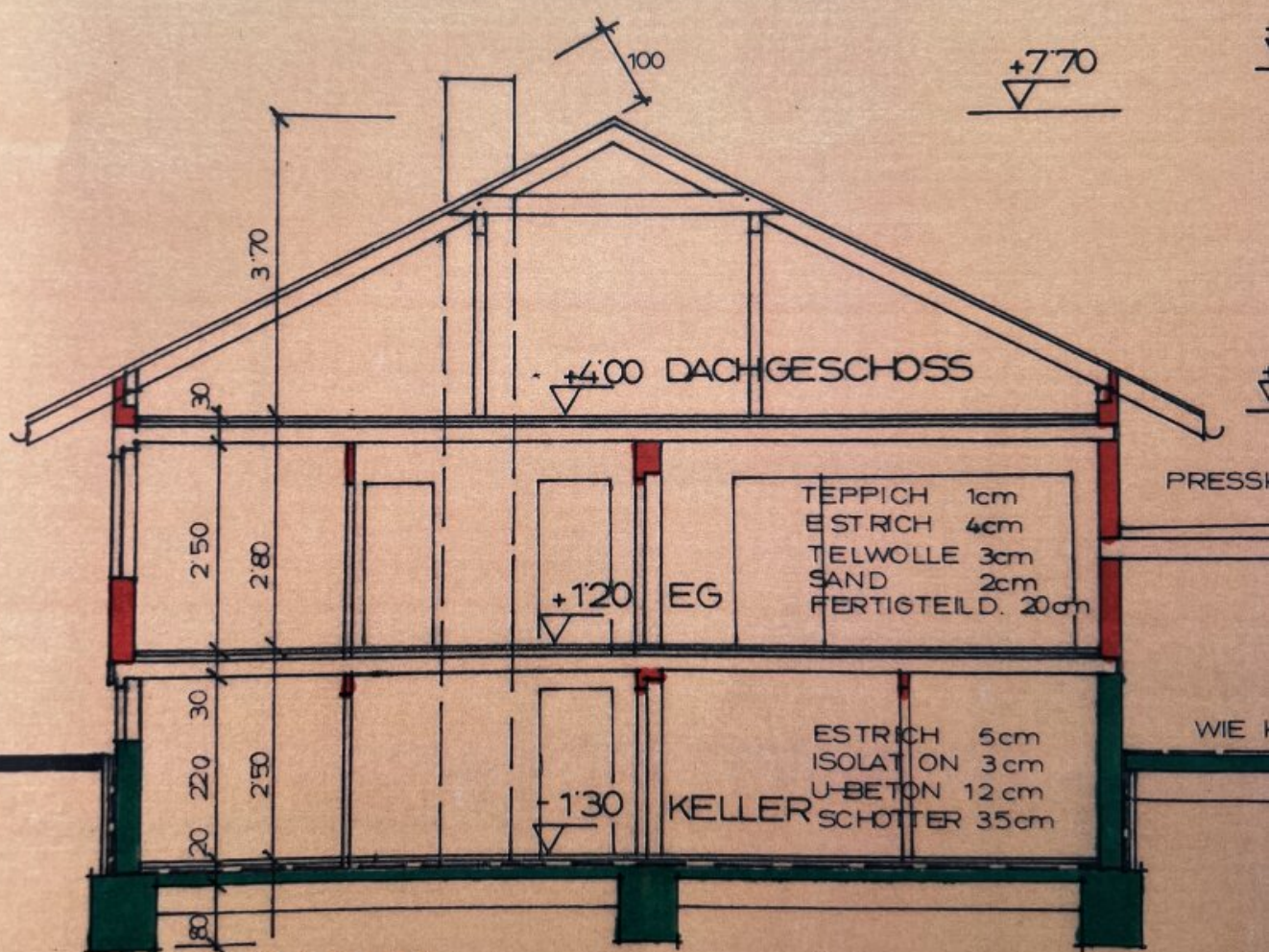






KELLER





SCHNITT

LAGEPLAN 1:500

ALLE NICHT BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCKE IM EIGENTUM
VON RICHARD RUDOLF DRASCHE, WARTINBERGGUT, EBREICHS DORF

637/30

637/29

637/28

Objektbeschreibung

KURZBESCHREIBUNG:

Grundstück 760m²

88m² Wohnnutzfläche bestehend aus:

EG : Vorzimmer, Badezimmer, WC, Küche, Wohnzimmer, 3 Zimmer, Terrasse und Keller

KG: vollunterkellert

DG: nicht ausgebautes DG mit Balkon

Gastherme mit Heizkessel im Keller

Brunnen ca. 2m Tief

Wasseraufbereitungsanlage

BRAMAC Dachziegel aus dem BJ 1979: Herstellung: Ton wird geformt und bei rund 1.000 °C gebrannt – für langlebige, qualitativ hochwertige Dachziegel, die ein gemütliches Wohngefühl vermitteln.

Die thermische Sanierung wurde noch nicht vorgenommen.

Fenster wurden eingestellt sind aus dem BJ 1979

lfd. Kosten ca. 200,-- p.q.

BESCHREIBUNG:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebreichsdorf, Niederösterreich!

Dieses bezaubernde Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Rückzugsgebiet, sondern auch eine ideale Lage für Familien und Naturliebhaber. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 88 m² und insgesamt 4 hellen und einladenden Zimmern ist dies der perfekte Ort für Ihren neuen Lebensabschnitt.

Der gepflegte Zustand des Hauses spricht für sich. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine harmonische Atmosphäre und lässt

viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Garten, auf der Terrasse oder dem Balkon, wo Sie die frische Luft und die Sonne in vollen Zügen auskosten können. Ob beim Grillen mit Freunden, beim Spielen mit den Kindern oder beim Entspannen nach einem langen Tag – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem neuen Lieblingsplatz.

Die praktische Garage und zwei Stellplätze bieten Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für Fahrräder und andere Freizeitgeräte.

Ebreichsdorf überzeugt nicht nur durch die idyllische Umgebung, sondern auch durch die hervorragende Verkehrsanbindung. Der Bus bringt Sie schnell ins Zentrum und zu den umliegenden Städten, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Charme eines Wohnortes genießen können.

In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: einen Arzt, eine Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und eine Bäckerei. So bleibt Ihnen mehr Zeit für die schönen Dinge im Leben und weniger Zeit für den Weg zu alltäglichen Besorgungen.

Mit einem Kaufpreis von 435.000,00 € bietet dieses Einfamilienhaus ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer gefragten Lage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie, wie dieses wundervolle Zuhause Ihre Lebensqualität steigern kann. Ihr Traumhaus in Ebreichsdorf wartet auf Sie!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTGESETZES UND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Unregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap