

## **Moderne Jahrhundertwendevilla – Eleganz trifft Wohnkomfort!**



Haus mit Pool und Garten

**Objektnummer: 7536/107**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	391,06 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	631,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	71,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	1.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

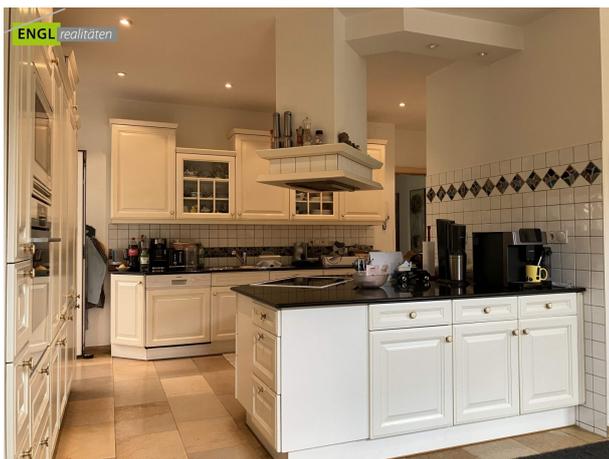


**Thomas Engl**

Engl Realitäten GmbH



ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten

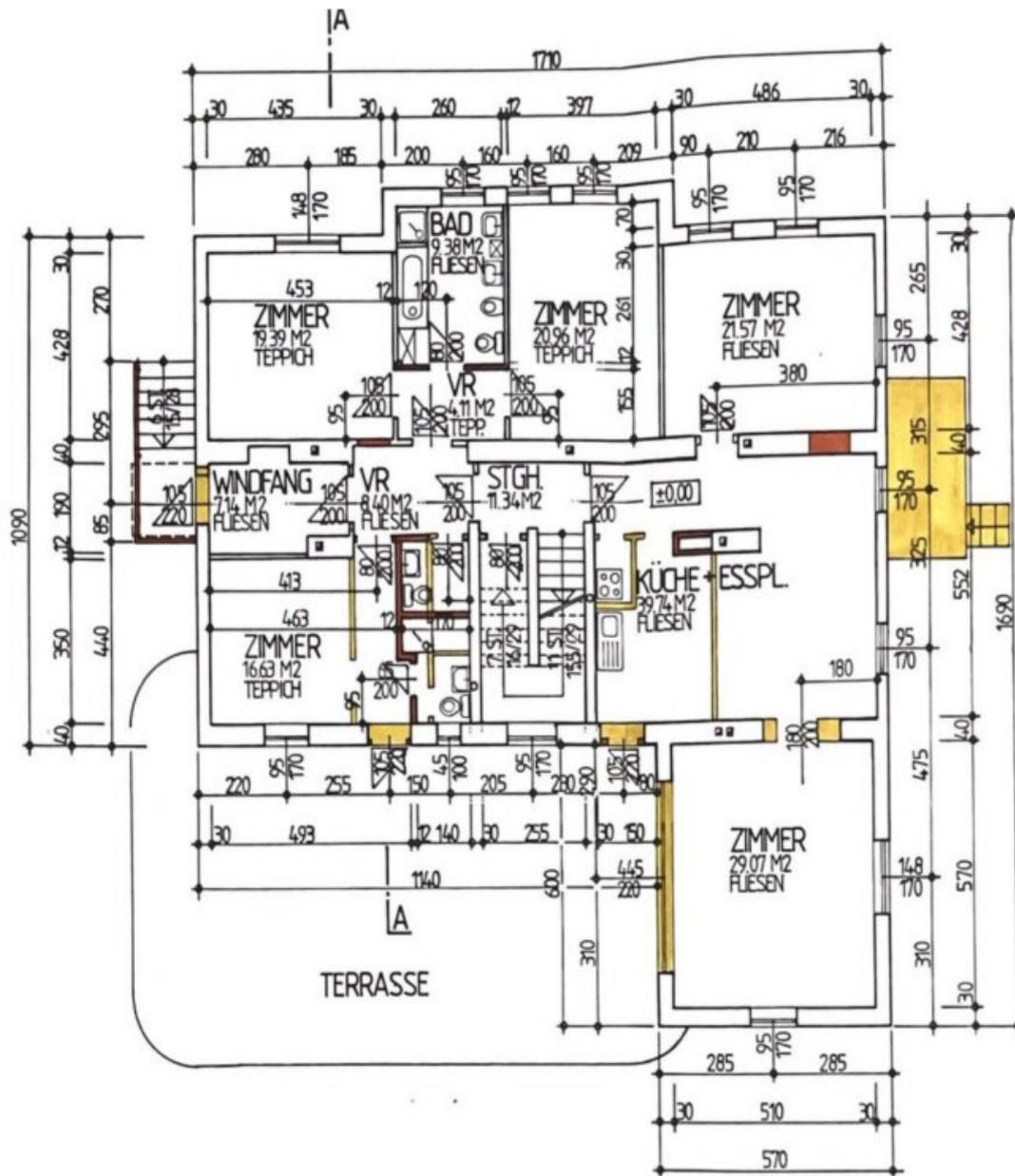


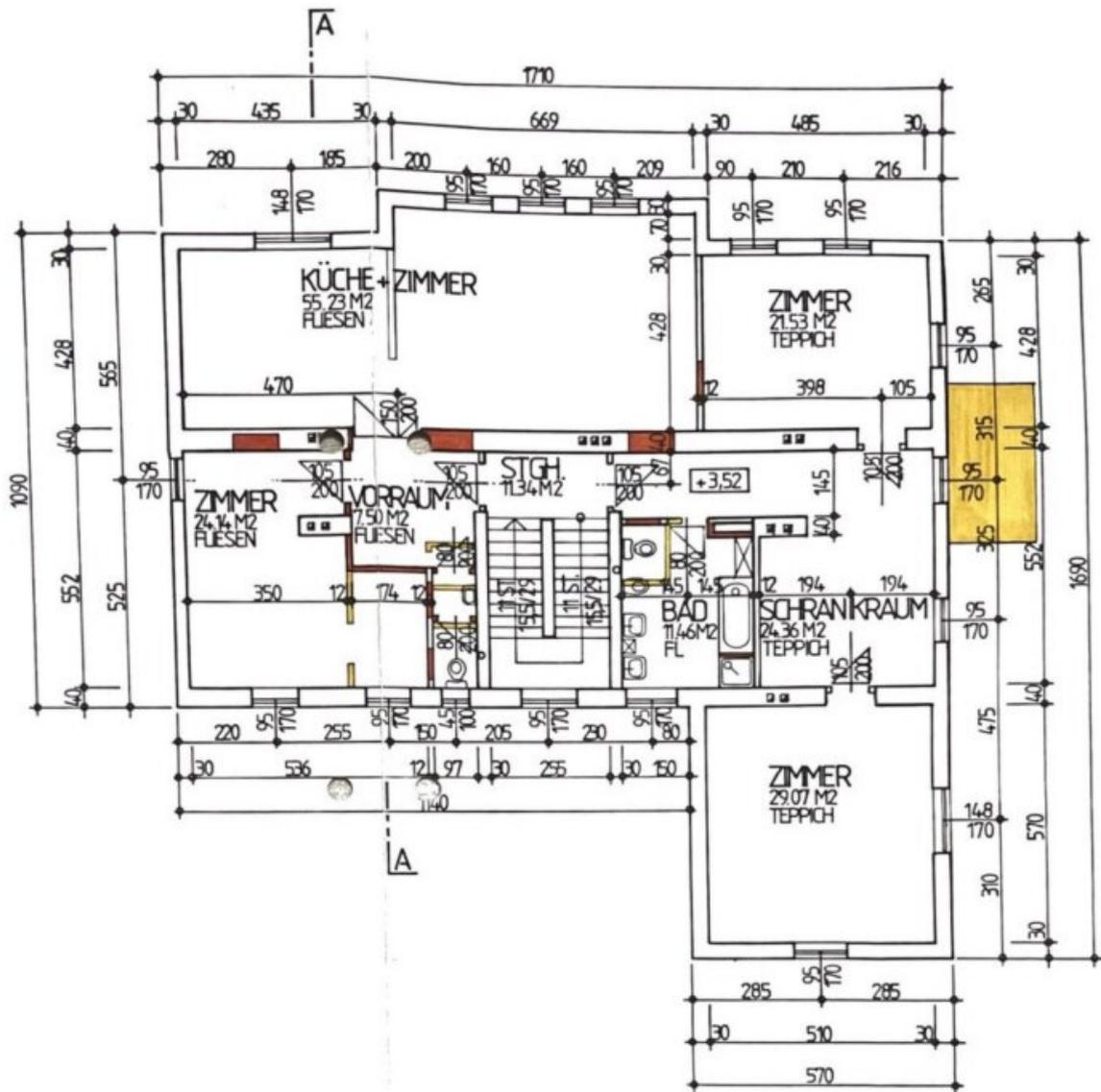
ENGL realitäten



ENGL realitäten







## 1. OBERGESCHOSS





## Objektbeschreibung

Diese moderne Jahrhundert-Villa ist ein unvergleichliches Juwel.

Sie vereint stilvolle Architektur mit zeitgemäßer Wohnqualität – ein Zuhause, das gleichermaßen Geborgenheit und Exklusivität bietet.

Auf großzügigen Wohnflächen entfalten sich lichtdurchflutete Räume, repräsentative Salons und eine luxuriöse Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Großzügige Schlafzimmer, elegante Bäder sowie ein überschaubarer Garten mit Terrasse garantieren höchsten Wohnkomfort.

Dank der ruhigen Lage mit exzellenter Anbindung genießen Sie hier sowohl Privatsphäre als auch urbanen Lifestyle auf höchstem Niveau.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Klinik <9.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <9.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap