

**Ihre neue Traumwohnung mit großzügiger Dachterrasse
plus 2 Autoplätze zu erwerben**



Objektnummer: 5050

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Neustädter Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,18 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	221,25 €
USt.:	22,13 €
Provisionsangabe:	

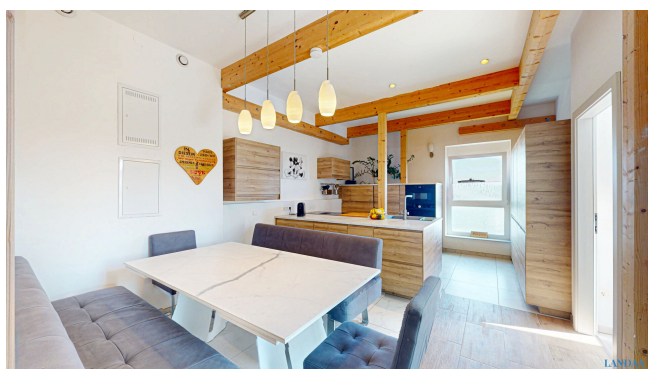
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Bergmann

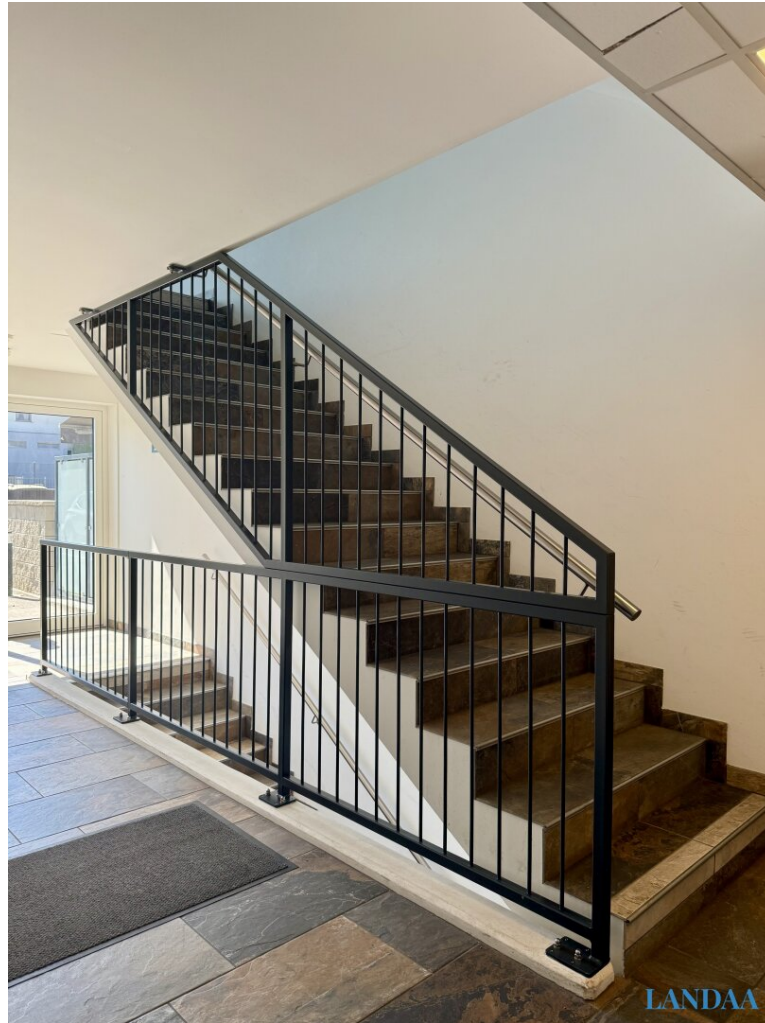
LANDAA Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohnen mit einem Gefühl von Geborgenheit und Freiheit – ideal für alle, die viel Licht, Platz und Komfort zu schätzen wissen.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die helle und offene Gestaltung ins Auge. Der einladende Eingangsbereich bietet Zugang zu zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, einem stilvollen Badezimmer, der großzügigen Wohnküche sowie einem praktischen Abstellraum.

Das Badezimmer besticht durch hochwertige Ausstattung mit einer eleganten Walk-in-Dusche, einer modernen Badewanne und großen Fenstern, die für eine angenehme natürliche Belichtung sorgen.

Die offene Wohnküche ist ein echtes Highlight: modern gestaltet, mit viel Arbeitsfläche und allen Geräten, die man für das tägliche Leben benötigt – ideal für Kochbegeisterte und gesellige Abende.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das flexibel als zusätzlicher Wohn- oder Schlafbereich genutzt werden kann. Von hier aus betreten Sie ein weiteres Highlight dieser Immobilie: die großzügige **Dachterrasse**, die zum Entspannen, Sonnenbaden oder geselligen Beisammensein einlädt.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

Für alle, die Freiraum genießen, aber keinen großen Garten pflegen möchten, ist diese Wohnung die perfekte Alternative.

Weiters gibt es 2 Autostellplätze zu erwerben um jeweils 15000€ .

-

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – ich freue mich darauf, Ihnen diese

Traumimmobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Wir bitten um Verständnis dafür, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <9.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <750m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <500m

Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap