

# **Traumhafte Gartenwohnung mit Klimaanlage I Garage I Eigengarten**



**Objektnummer: 16352**

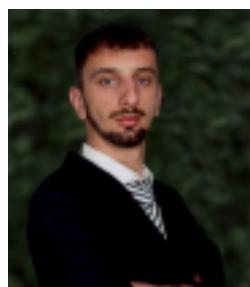
**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	83,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	28,42 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 34,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 817,00
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	274,39 €
Provisionsangabe:	

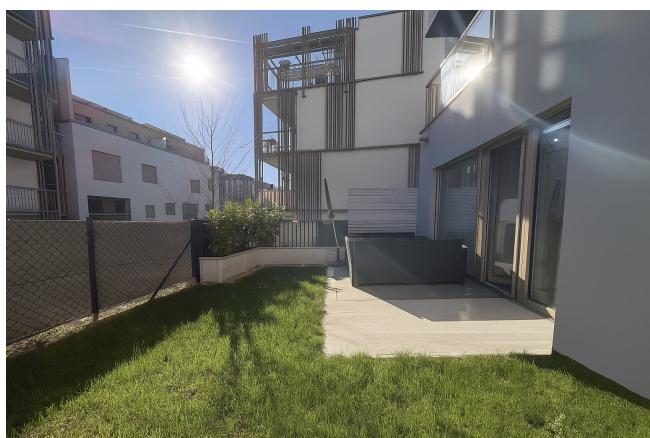
14.004,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

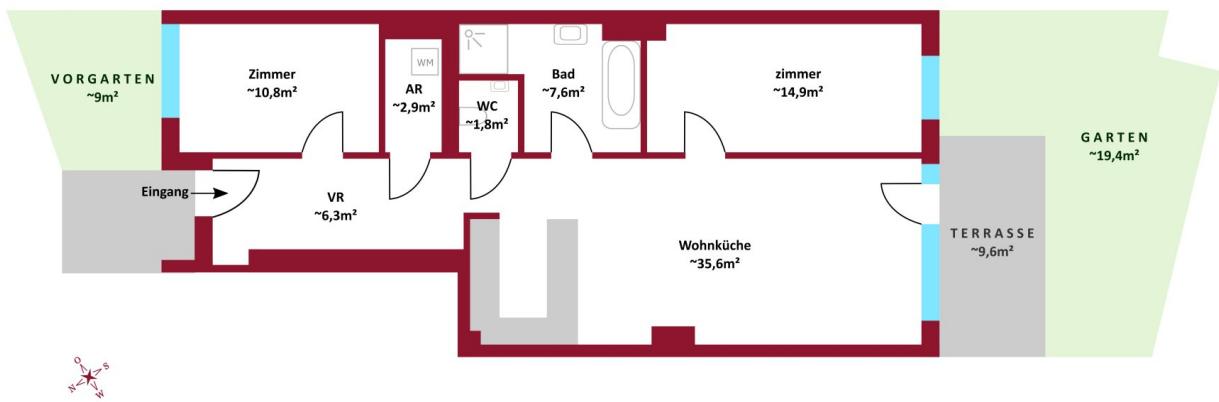


**Philipp Kraus**

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien







# Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung in Ebergassing – mit Eigengarten, Klimaanlage und hochwertiger Ausstattung

Diese moderne Wohnung besticht durch ihre ruhige Lage, die durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort und Wohnqualität legen.

## Highlights

- Klimaanlage für ein angenehmes Raumklima
- Eigengarten mit direktem Zugang
- Moderne, hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Praktischer Abstellraum
- Helle, optimal geschnittene Räume

## Raumaufteilung

- Vorräum
- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche und Ausgang in den Garten
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC
- Abstellraum

Zusatz: Die Küchenablöse ist mit dem Eigentümer verhandelbar. Ein Garagenplatz kann optional um 25.000 Euro erworben werden.

## **Kontakt & Besichtigung**

Vereinbaren Sie jetzt eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause.

Herr Philipp Kraus steht Ihnen für individuelle Termine gerne zur Verfügung:

? +43 664 220 69 15

? [www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap