

Großes Einfamilienhaus mit großem Garten # Provisionsfrei



Objektnummer: 1736

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &
Projektierung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2185 Ebersdorf an der Zaya
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,91 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	595,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	485.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

RG3 Immobilientreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107
A-2384 Breitenfurt bei Wien

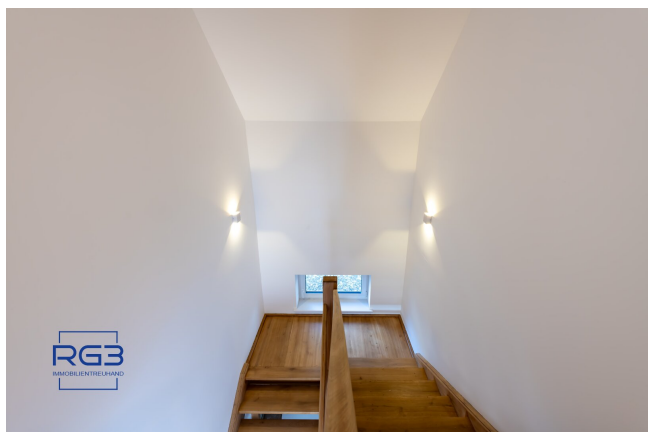
H 0676 3121180

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















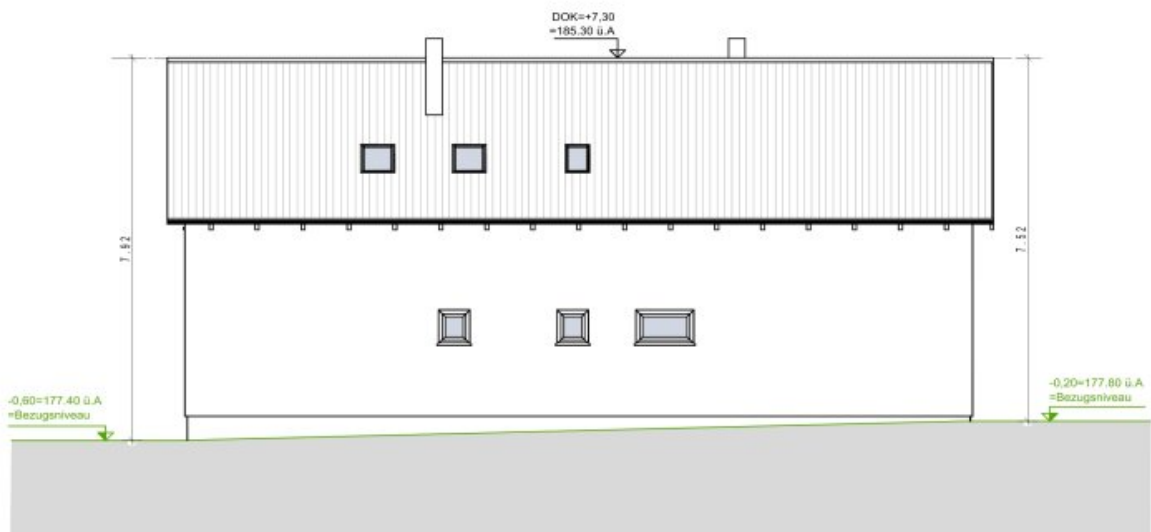


Grundstücksgröße:	ca. 708 m ²
verbaute Fläche WOHNHAUS:	113,06 m ² (ca. 16%)
Wohnnutzfläche EG:	82,25 m ²
Wohnnutzfläche DG:	81,66 m ²
Wohnnutzfläche GESAMT:	163,91 m ²



ANSICHT OST





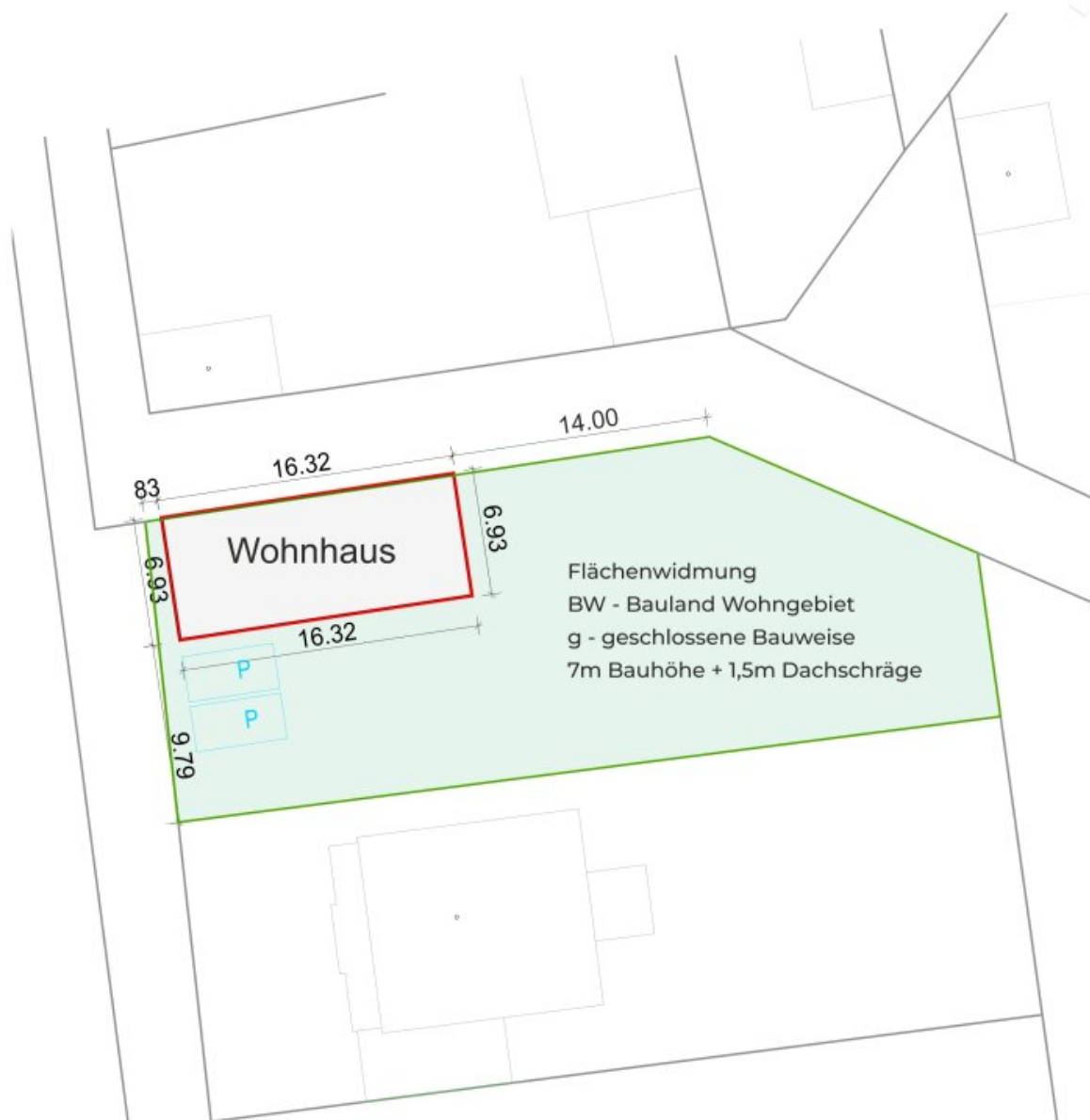
ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

RG3

IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Provisionsfrei! Neuwertiges Einfamilienhaus mit großem Garten in Ruhelage

Dieses Haus ist kein Neubau von der Stange, sondern ein Zuhause, das mit viel Gefühl und Qualität erneuert wurde. Auf rund **164 m² Wohnfläche** und einem **Grundstück von 702 m²** bietet es Platz, Luft und ein gutes Wohngefühl.

Das Gebäude wurde 1994 errichtet und ist bis dato in einem perfekten Substanzzustand. **2025 wurde es komplett generalsaniert** und technisch wie optisch auf aktuellem Stand gebracht:

Neue Fußbodenheizung, neue **Luftwärmepumpe**, moderne EDV-Verkabelung (Cat 7), **Glasfaseranschluss**, Dreifachverglasung mit Alu-Rollläden und eine **Photovoltaikanlage** für niedrige Energiekosten und eine **RainBird Beregnungsanlage** für den Garten.

Momentan sind wir in der Endfertigstellung.

Die Räume sind zentral begehbar, hell und freundlich. Zwei Bäder, zwei Toiletten davon ein Gäste-WC und viel Stauraum machen das Haus auch alltagstauglich für Familien.

Die Materialien – **INKU Vinyl Designboden, Fliesen, Kunststofffenster mit 3fachverglasung und Alu-Rollläden** – sind hochwertig und pflegeleicht.

Draußen erwartet dich ein großer, sonniger Garten mit **rund 590 m²**, Platz für Terrasse, Gemüsebeet oder Pool.

Zwei Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Ebersdorf an der Zaya bei Mistelbach ist ein ruhiges, typisch Weinviertler Straßendorf – eingebettet zwischen Feldern, Kellergassen und sanften Hügeln.

Nach Mistelbach oder Wilfersdorf sind es nur wenige Minuten.

Sofort beziehbar.

Ein Haus für Menschen, die lieber Qualität als Schlagworte suchen.

Klar, modern, solide – wie man es sich wünscht

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <8.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <5.500m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap