

**Gartenwohnung mit 4 Zimmer, großer Terrasse und
Gartenanteil, Erstbezug!**



Objektnummer: 521

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,24 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,81 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	341.000,00 €
Betriebskosten:	254,31 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

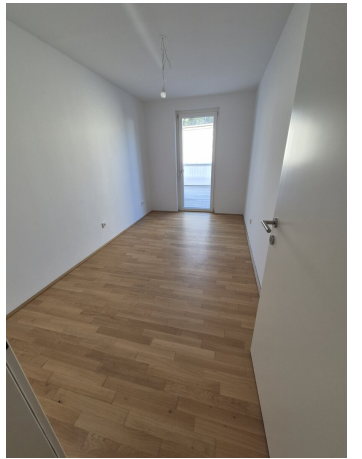
Ihr Ansprechpartner

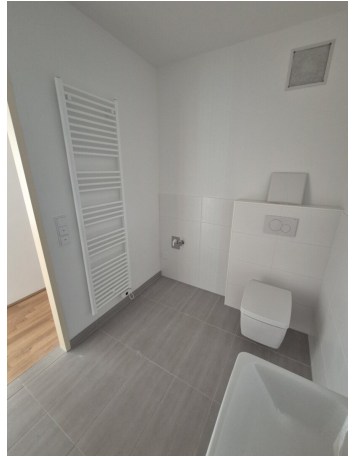


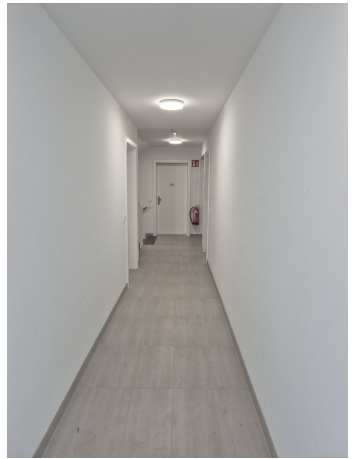
Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalgasse 13/11
1080 Wien





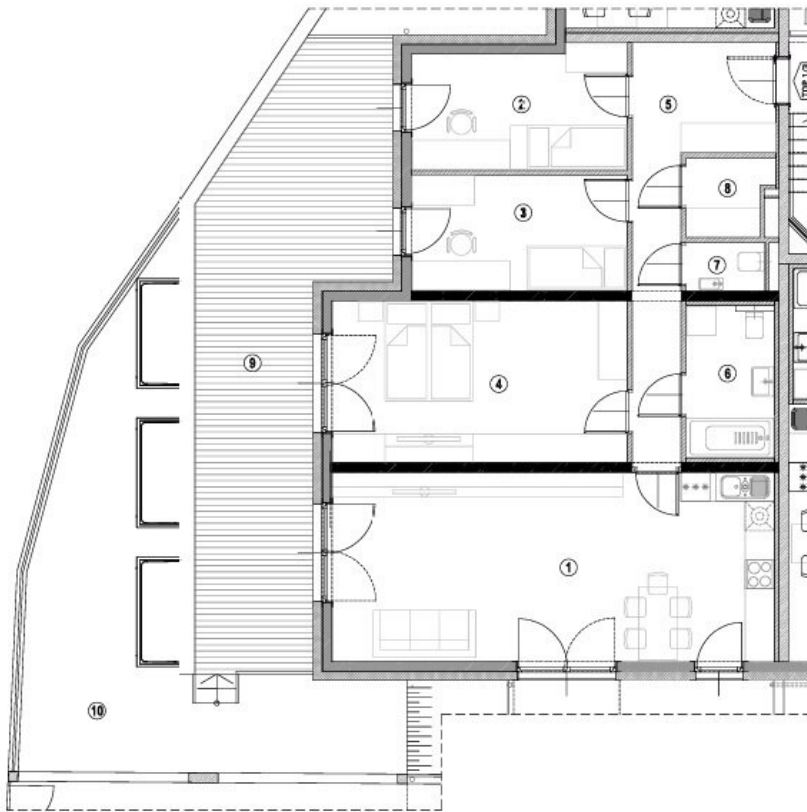






STIEGE 1 ERDGESCHOSS TOP 1/3

①	WOHNKÜCHE	35,44 m ²
②	ZIMMER	10,92 m ²
③	ZIMMER	10,59 m ²
④	ZIMMER	20,24 m ²
⑤	FLUR	13,13 m ²
⑥	BAD	5,61 m ²
⑦	WC	1,64 m ²
⑧	ABSTELLRAUM	2,67 m ²
GESAMT		100,24 m ²
⑨	TERRASSE	36,02 m ²
GESAMT		36,02 m ²
⑩	GARTEN	31,81 m ²
GESAMT		31,81 m ²



Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Eine zentral in Ebreichsdorf gelegene 4 Zimmer Erdgeschoßwohnung mit 100,24 m² mit großer Terrasse und Gartenanteil gelangt zum Verkauf, das Gebäude ist Baujahr 2022.

Es handelt sich um eine Erstbezugswohnung.

Die Wohnung eignet sich durch die Aufteilung perfekt für Familien oder Pärchen mit Home Office.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Mehrere Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage können für jeweils 21.250 Euro pro Platz mit erworben werden.

Wohnungseigentum wurde begründet, das Gebäude ist als neuwertig zu bezeichnen.

Die Ausführung erfolgte barrierefrei mit Personenliften, das Gebäude und die einzelnen Wohnungen wurden hochwertig ausgestattet, z.B. mit Holz-Alu Fenster inklusive manueller Beschattung, hochwertigem Eichenparkett, etc.

Weitere Informationen können konkreten Interessenten gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap