

Top Einfamilienhaus mit großem Garten



Objektnummer: 1755

Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting & Projektierung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2185 Ebersdorf an der Zaya
Baujahr:	1994
Zustand:	Voll_saniert
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

Ihr Ansprechpartner



Ing. Richard Gstettner

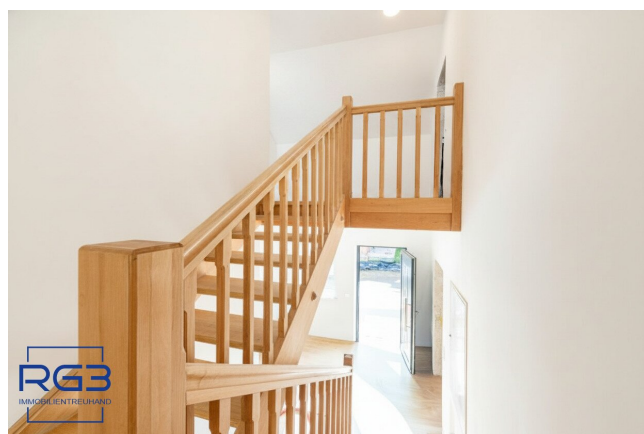
RG3 Immobilienreuhand GmbH
Liesingtalstrasse 107
A-2384 Breitenfurt bei Wien

H 0676 3121180

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



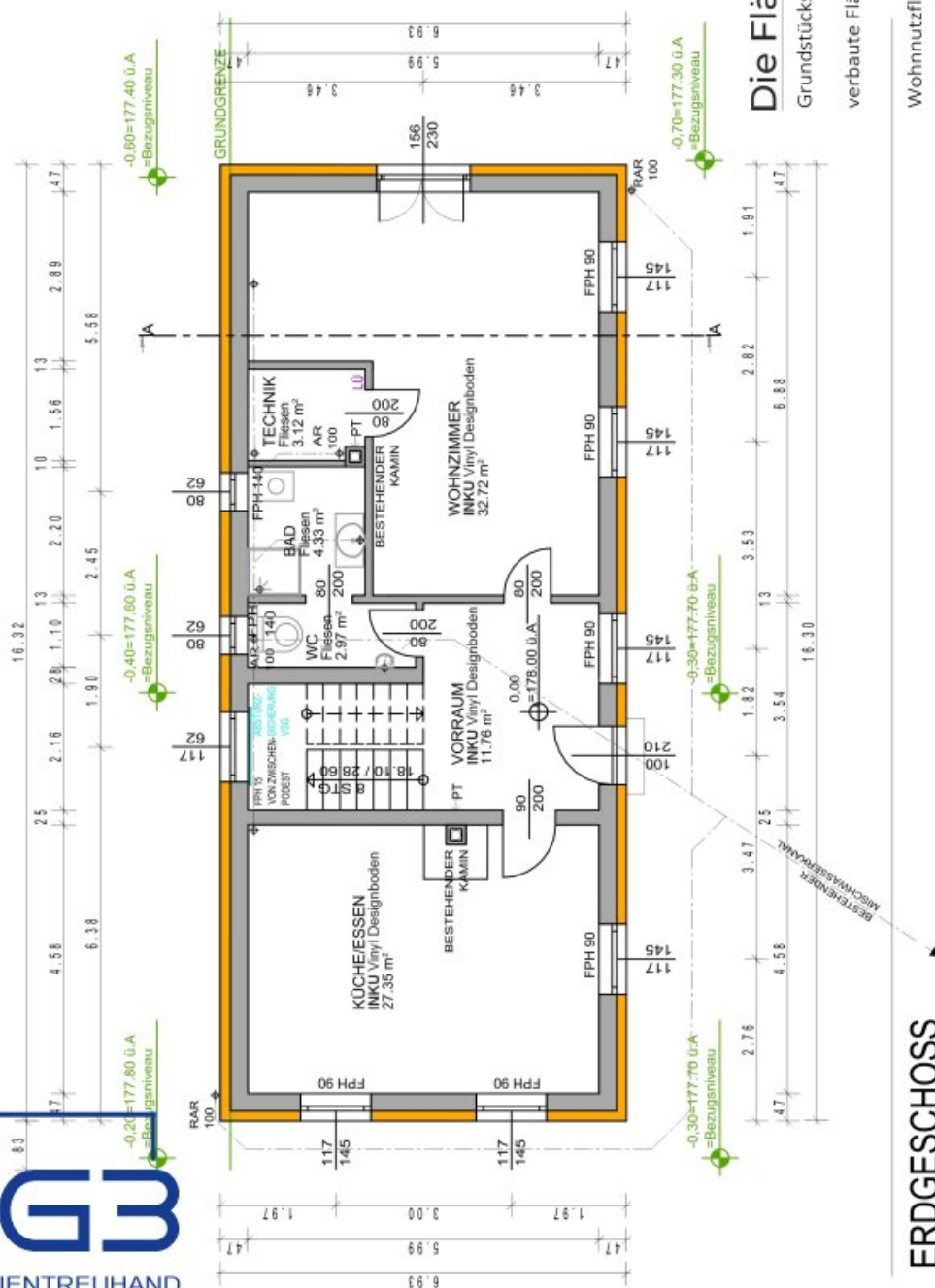








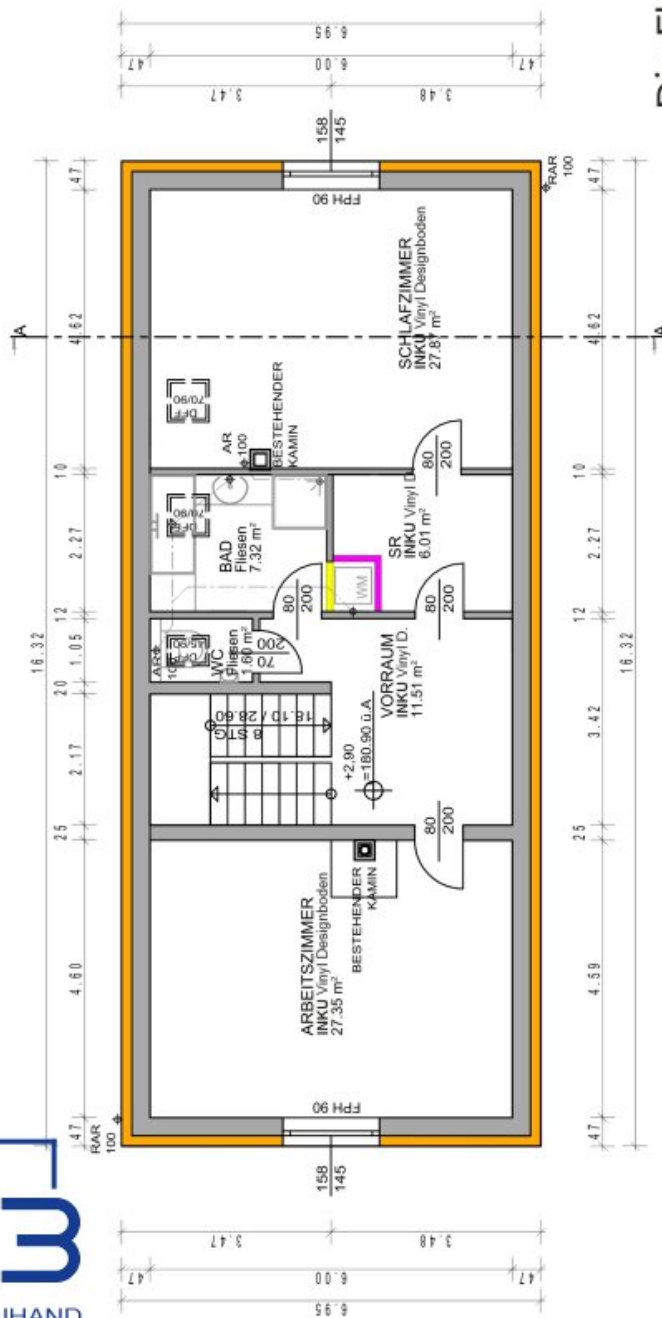




Die Flächen

Grundstücksgröße:	ca. 708 m²
verbaute Fläche WOHNHAUS:	113,06 m² (ca. 16%)
Wohnnutzfläche EG:	82,25 m²
Wohnnutzfläche DG:	81,66 m²
Wohnnutzfläche GESAMT:	163,91 m²

ERDGESCHOSS



Die Flächen

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

DACHGESCHOSS

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 einem **perfekten Substanzzustand**. **2026 wurde es komplett generalsaniert** und technisch wie optisch auf aktuellem Stand gebracht:

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.

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 Sie ein großer, sonniger Garten, Platz für Terrasse, Gemüsebeet oder Pool.

Zwei Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus und hinten im Garten steht ein Container für Werkzeug oder als Motorradwerkstatt.

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

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 <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