

Bachgeflüster am Hauptplatz – Wohnen im Rauschen der Natur



Objektnummer: 5114/364456368

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,56 m ²
Heizwärmebedarf:	113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,51
Gesamtmiete	693,82 €
Kaltmiete (netto)	693,82 €
Kaltmiete	693,82 €

Ihr Ansprechpartner

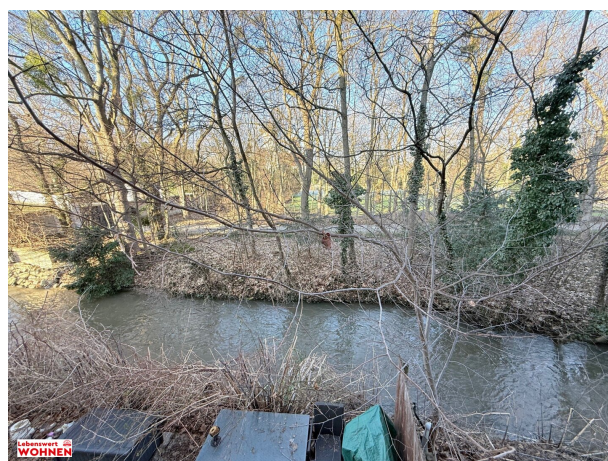


Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

T +43 1 605 73504
H +43 664 441 98 68

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











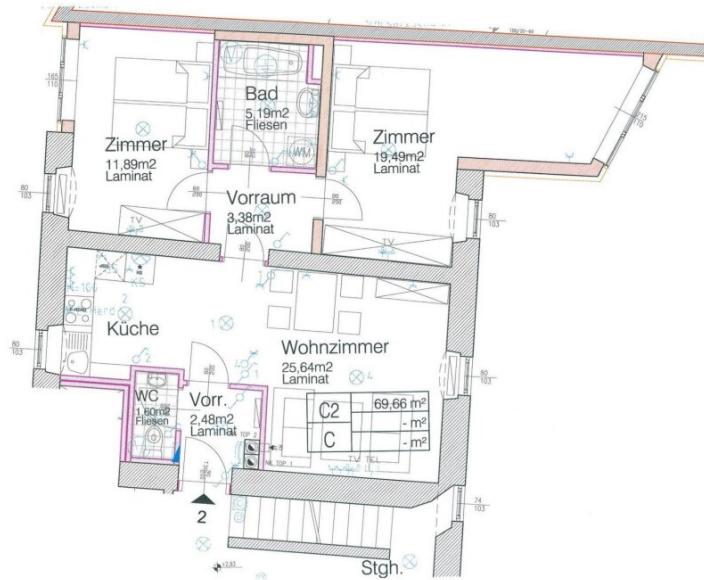


0 0,5 1 2 3M

HEIZKÖRPER SCHEMATISCH.
FÜR MÖBLIERUNG
NATURMASSE NEHMEN!

LEGENDE ELEKTRO:

- ⊗ DECKENLAMPE
- ⊗ WANDLAMPE
- ⊗ SCHALTER
- ⊗ WECHSELSCHALTER
- ⊗ SERIENSCHALTER
- ⊗ KREUZSCHALTER
- ⊗ ANTENNE
- ⊗ TELEFON
- ⊗ TASTER MIT LEUCHTE
- ⊗ TASTER
- ⊗ STECKDOSE
- ⊗ STROMAUSLASS
- ⊗ ERDUNG
- ⊗ GEGENSPRECHANLAGE
- ⊗ WOHNUNGSVERTEILER
- ⊗ NOTBELEUCHTUNG
- WM WASCHMASCHINE
- KS KÜHLSCHRANK
- EH E-HERD
- GS GESCHIRRSPÜLER
- L LÜFTUNG
- 100 EINBAUHÖHE (Z.B.:100)



WOHNFLÄCHE 69,66 m²



ÜBERSICHT



Lebenswert
WOHNEN

EBREICHS DORF

INHALT: MÖBLIERUNGSPLAN 1.OG STIEGE C TOP 2
PROJEKTCODE ED PLANNR ED-VP-10002 DATUM 04.08.06 MASSSTAB - CAD-

INDEX: -

ARCHITEKT DIPL. ING. GERT DEMARLE
LACHNERGASSE 64A 1170 WIEN
TEL: 48 58 342 - 0 FAX: 48 58 342 - 15

Objektbeschreibung

Manchmal ist es mehr als nur eine Wohnung.

Manchmal ist es ein Ort, an dem man ankommt.

Ab sofort steht diese rund **70 m² große Wohnung** im Herzen von **Ebreichsdorf** zur **unbefristeten Vermietung** bereit – ein Zuhause für alle, die die Nähe zur Natur lieben und dennoch mitten im Leben stehen möchten.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre: Lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Raumaufteilung und das beruhigende Rauschen des Baches, das den Alltag leiser werden lässt.

? Raum zum Leben

Die ca. 70 m² Wohnfläche verteilen sich auf:

- **Großzügige Wohnküche (ca. 25 m²)** – das Herzstück der Wohnung, ideal für gemeinsame Kochabende und entspannte Stunden
- **Schlafzimmer (ca. 12 m²) mit traumhaftem Bachblick** – aufwachen mit Blick ins Grüne und dem sanften Klang des Wassers
- **Weiteres Schlafzimmer (ca. 20 m²)** – ruhig gelegen Richtung Innenhof, perfekt als Rückzugsort oder Homeoffice
- **Vorzimmer**
- **Badezimmer und WC getrennt**

Hier verbinden sich Geborgenheit und Lebensqualität auf harmonische Weise.

? Das Besondere

- Gepflegte Wohnanlage

- Zentrale Lage im Ortskern
- Natur direkt vor dem Fenster
- **Unbefristetes Mietverhältnis – ein Zuhause mit Perspektive**

? Kosten

- Netto: EUR 628,43
- USt: EUR 65,39
- **Brutto: EUR 693,82**

Finanzierungsbeitrag: EUR 24.400,40

Frau Stojicic steht Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung:

? 0664 / 441 98 68

?? I.stojicic@wbv-gfw.at

Mehr Wohnträume finden Sie auch unter:

<https://www.lebenswert-wohnen.at/>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap