

**AQUALINA WOHN PARK _ Ebreichsdorf
-Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse, Garage und
Seenutzung!**



@ Mihai-George Micodin BA

Objektnummer: 1833/87

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	725.000,00 €
Betriebskosten:	298,65 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.
Mariensiedlung 1 / 7 / 3
2625 Schwarzau am Steinfeld



@ Mihai-George Micodin BA

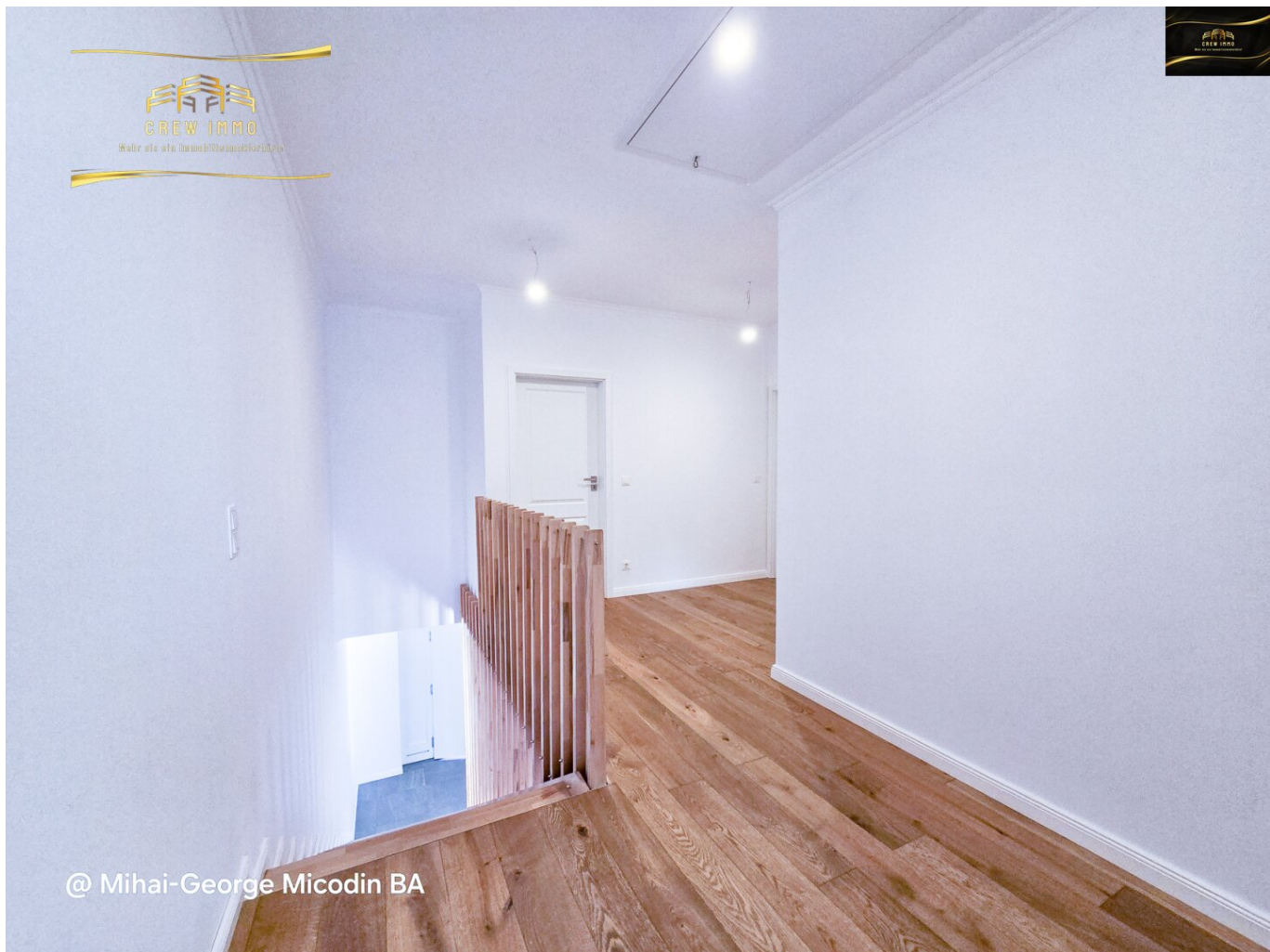


@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA







CREW IMMO
Mehrsprachige Immobilienmaklerfirma



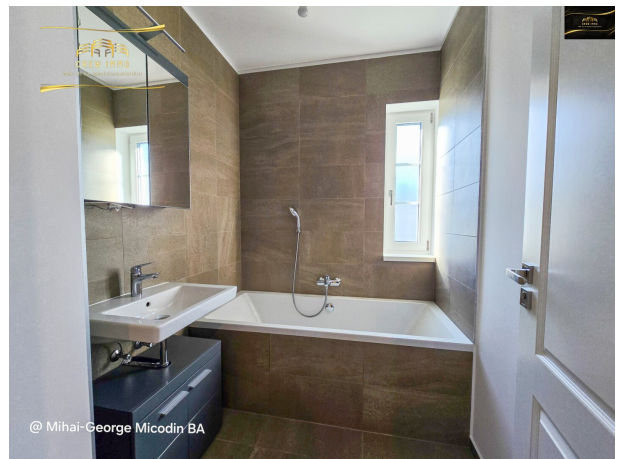
@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA





CREW IMMO

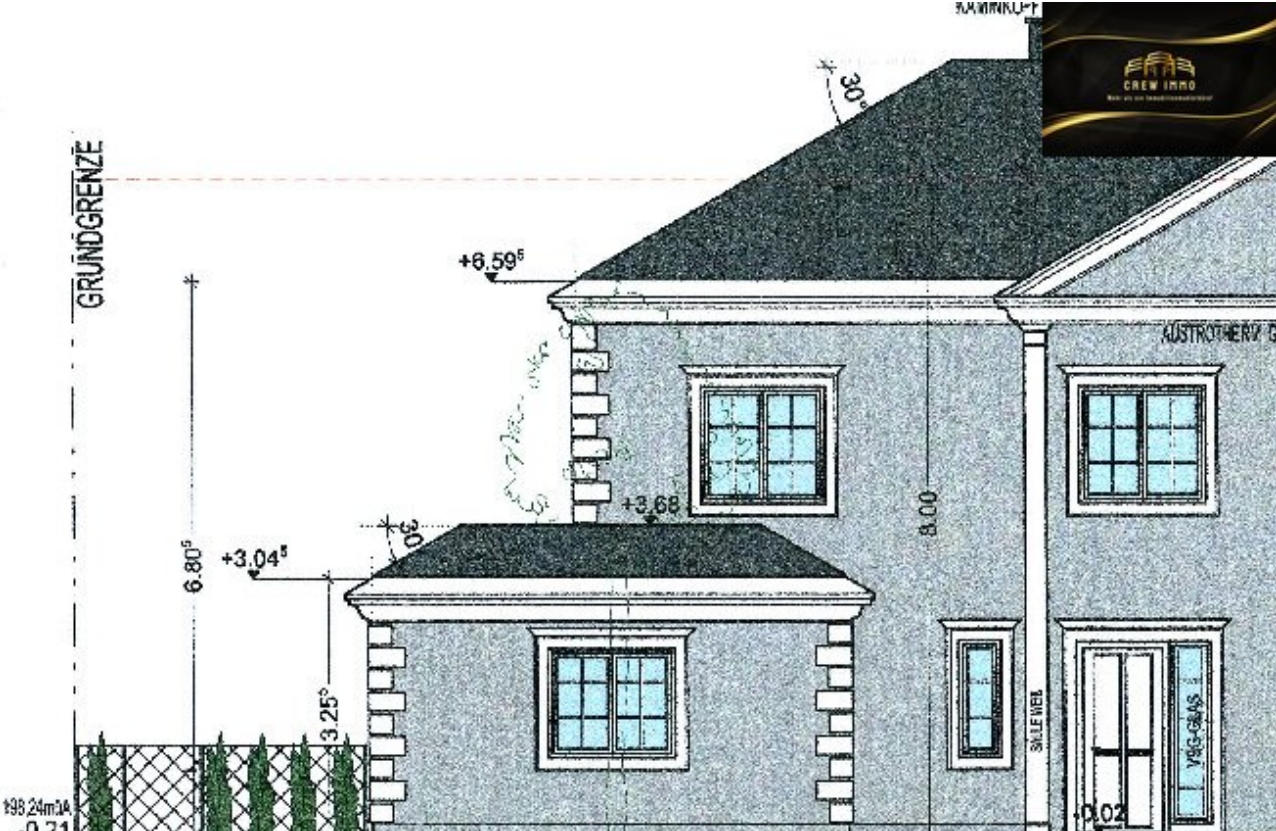
Mehr als ein Immobilienmaklerbüro!

@ Mihai-George Micodin BA

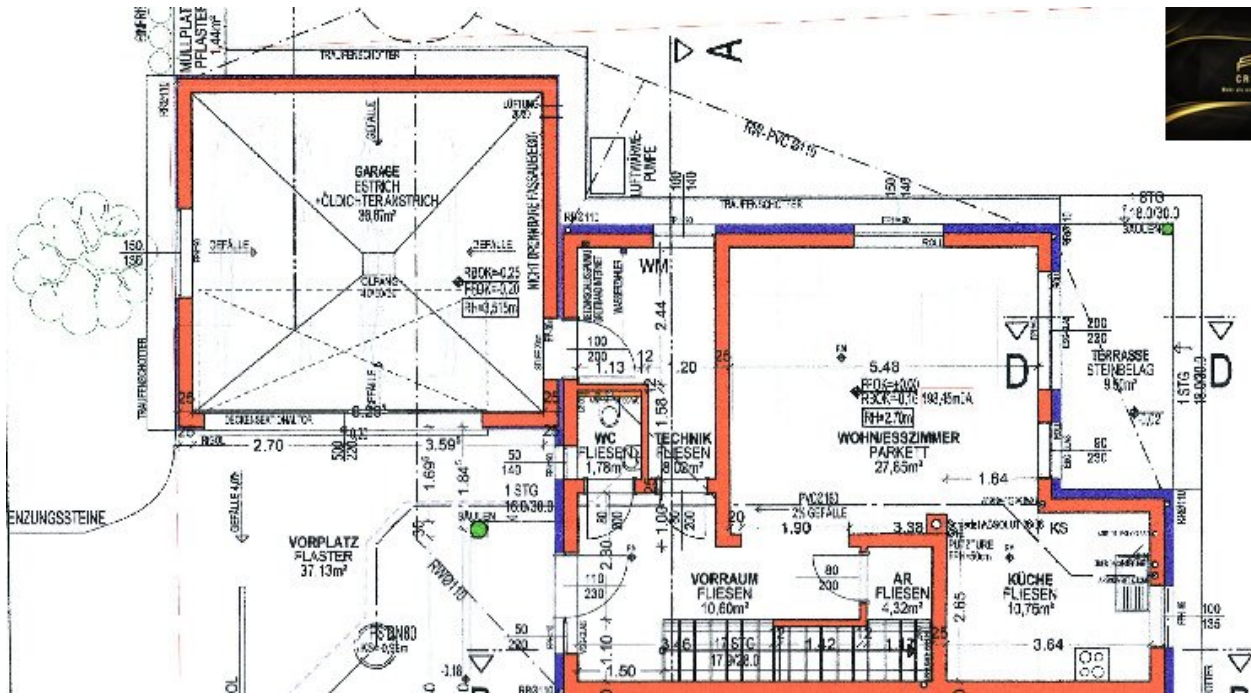
BAUPLANUNG



GRUNDGRENZE



198.24m²
-0.21



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2483 Ebreichsdorf, Niederösterreich

[? 360° Rundgang](#)

Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer: Diese neuwertige Doppelhaushälfte in 2483 Ebreichsdorf verbindet zeitloses Design mit modernster Ausstattung. Auf 125 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Refugium, das höchste Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Nachhaltigkeit erfüllt.

Exklusive Ausstattungsmerkmale

- Großzügige offene Wohnküche – ideal für gesellige Abende in modernem Ambiente
- Hochwertige Badezimmer mit Fenster und Tageslicht – ein seltenes Privileg
- Zwei separate WCs für maximalen Komfort im Familienalltag
- Edle Bodenbeläge: Großformatige Fliesen & hochwertiges Fertigparkett
- Fußbodenheizung in allen Räumen – für behagliche Wärme ohne sichtbare Heizkörper
- Moderne Luftwärmepumpe – energieeffizient, zukunftssicher & kostenschonend
- Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss – medial bestens versorgt

Leben unter freiem Himmel

Der liebevoll angelegte Garten, die sonnige Terrasse und der Balkon laden zu Entspannung und geselligen Sommermomenten ein.

Eine private Garage schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig – Komfort bis ins letzte Detail.

Infrastruktur & Lage

Ebreichsdorf bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine familienfreundliche Umgebung mit Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Erreichbarkeit. Stadt und Natur in perfekter Balance.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen beruhen, die uns vom Verkäufer, der Gemeinde oder Hausverwaltung übermittelt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weitergeben, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap