

# EINE RARITÄT - VIEL NATUR UND DIE URSPRÜNGLICHKEIT



**Objektnummer: 7320/523**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2251 Ebenthal
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	134,77 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Regina Degen**

WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107

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



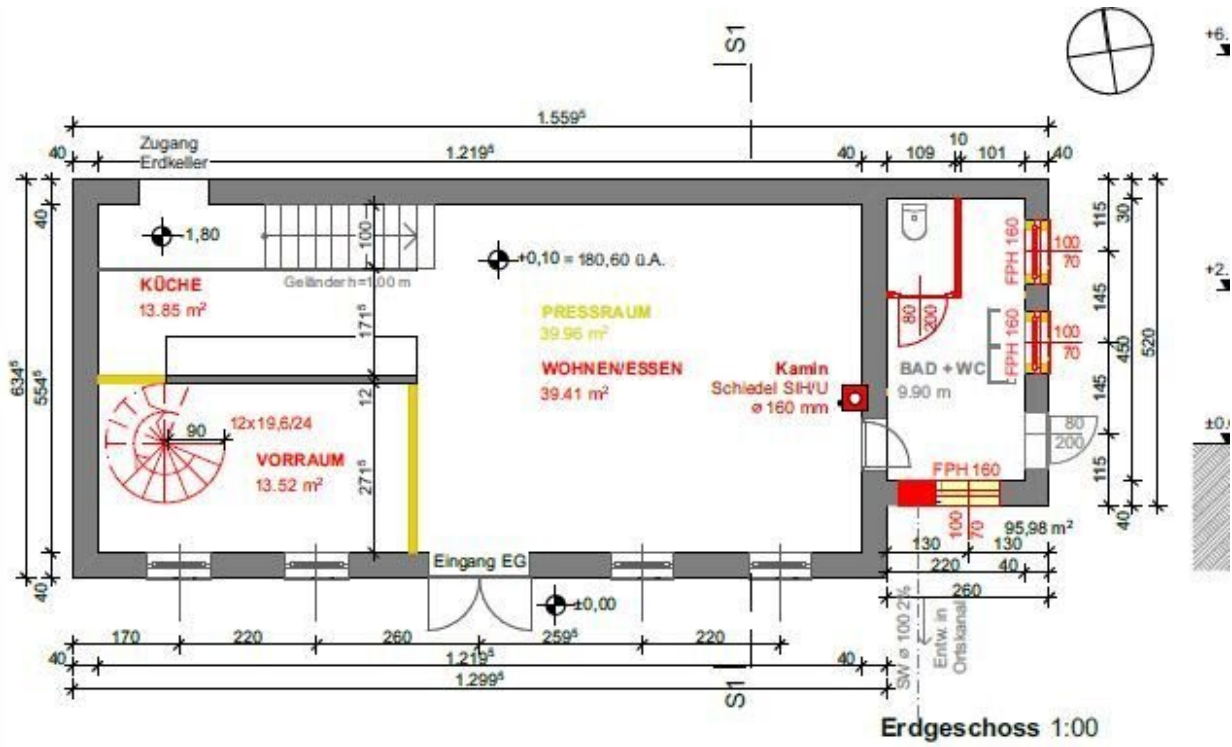


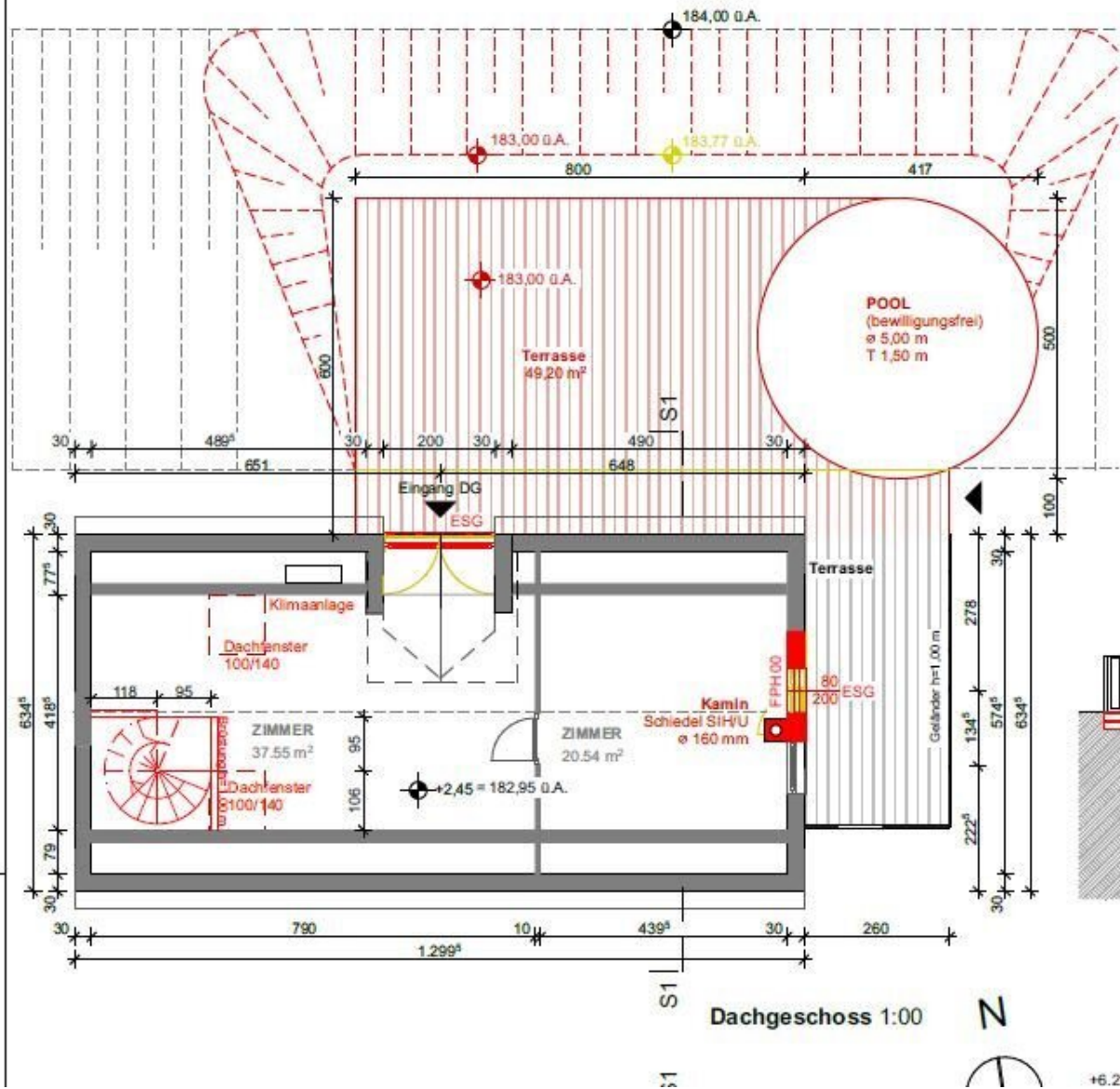












## Objektbeschreibung

Eingebettet in Wiesen am Rande des Ortes wird diese Liegenschaft im östlichen Weinviertel zum Verkauf angeboten. Ebenthal bietet kulturelle und historische Highlights wie die barocke Schlossanlage mit einem prächtigen Park, welcher zu einem Spaziergang einlädt.

Diese Immobilie spricht für sich....

**Die Besonderheit dieser Liegenschaft ist, dass Sie diese sowohl selber nutzen können und auch als Airbnb vermieten können!**

### ***Raumaufteilung:***

Sie betreten im unteren Bereich das Vorzimmer mit angrenzendem Wohn- Essbereich, Küche voll ausgestattet und im hinteren Bereich, das Bad mit Dusche, getrenntes WC. Der Kamin sorgt für heimelige Wärme.

Eine Wendeltreppe führt Sie in den oberen Bereich wo sich 2 Zimmer befinden. Der Ausgang auf die Terrasse mit einer Outdoorküche und einem Pool lässt keine Wünsche offen.

**Heizung:** Kamin /Holz

Die Abgaben an die Gemeinde sind € 274,50 im Jahr.

Für eine Besichtigung steht Ihnen **Regina Degen 0676 391 91 07 oder [regina.degen@wisionhome.at](mailto:regina.degen@wisionhome.at)** gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <4.500m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <6.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap