

4-Zimmer-Garten-Wohnung in zentraler Lage von Ebreichsdorf



Symbolfoto

Objektnummer: 199396887

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,14 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	126,99 m ²
Keller:	5,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	120,40 €
USt.:	12,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz















0 1 2 3 4 5m

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sanierte 4-Zimmer-Gartenwohnung in zentraler Lage von Ebreichsdorf.

Die helle Wohnung weist eine **Wohnfläche von ca. 76,14 m² sowie einen Garten mit ca. 126,99 m² und zwei Terrassen mit ca. 25 m²** auf und befindet sich im **Erdgeschoß** eines gepflegten Wohnhauses, welches Ende der 80er bis Anfang der 90er-Jahre errichtet und im **Jahr 2013 umfassend saniert** wurde. Das Haus befindet sich im hinteren, von der Straße abgewandten Teil einer Liegenschaft und grenzt direkt an den Golfclub Schloss Ebreichsdorf. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer sowie eine Wohnküche, ein Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und bodenebener Dusche sowie ein separates WC. Die Böden sämtlicher Wohnräume wurden im Zuge der Sanierung mit Laminat ausgestattet. Die Sanitärräume wurden ebenfalls schön verfliest und laden zum Wohlfühlen ein. Beheizt wird die Wohnung mittels einer in der Küche befindlichen **Gastherme in Kombination mit Radiatoren**.

Ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 5,68 m² sowie 2 optional erwerbbar PKW-Stellplätze unter einem Carport machen diese Wohnung zu Ihrem neuen, perfekten Zuhause!

VIRTUELLE BESICHTIGUNG:

<https://my.matterport.com/show/?m=iZxLE6s72ZF>

(Link bitte kopieren und in Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss

- Wohnküche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Garten mit 2 Terrassen

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: 132,44 € brutto

Reparaturrücklage: 126,06 €

Gesamt: 258,50 € brutto

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter 0660/ 3799661 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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