

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Ebreichsdorf



Objektnummer: 199396889

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:	42,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	5,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	65,80 €
USt.:	6,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

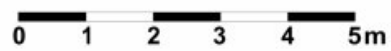












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Ebreichsdorf.

Die helle Wohnung weist eine **Wohnfläche von ca. 42,65 m² sowie eine Terrasse mit ca. 5,68 m²** auf und befindet sich im **1. Obergeschoß (ohne Lift)** 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 einen Vorraum, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche, Waschtisch und WC sowie einer Küche und 2 Zimmer. 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 sparsamer Infrarot-Heizkörper.

Ein geräumiges Kellerabteil mit ca. 7,76 m² sowie 2 optional erwerbbarer PKW-Stellplätze unter einem Carport machen diese Wohnung zu Ihrem neuen, perfekten Zuhause!

VIRTUELLE BESICHTIGUNG:

<https://my.matterport.com/show/?m=sEJMTg24v3m>

(Link bitte kopieren und in Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Küche

- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Zugang zur ostseitigen Terrasse

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: 72,38 € brutto

Reparaturrücklage: 68,90 €

Gesamt: 141,28 € 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