

**Die letzte verfügbare Doppelhaushälfte wartet auf Sie!**



**Objektnummer: 15048**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

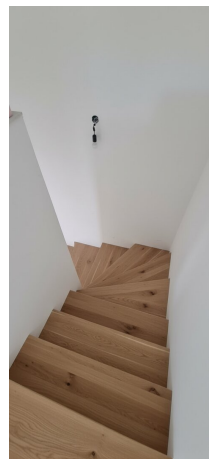
**Eszter Virasztó**

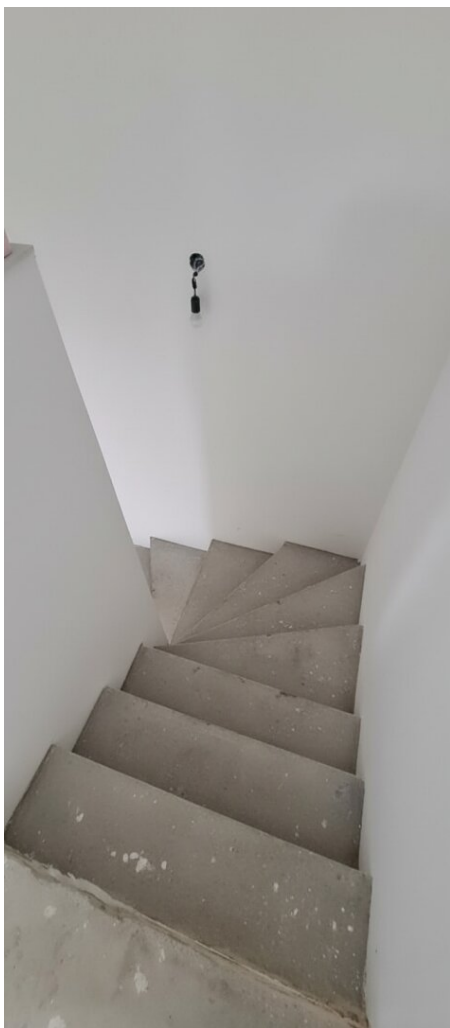
WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 703

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























## Objektbeschreibung

**\*\*Nur noch 1 Haus verfügbar!\*\***

In Ebenfurth, nur rund **20 Minuten von der Wiener Stadtgrenze** entfernt, entstanden **12 moderne Doppelhaushälften** in einer ruhigen, grünen Lage – ideal für Familien, die **naturnah** und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Jede Einheit bietet vier helle Zimmer, ein großzügiges, **modernes Wohnzimmer** sowie einen **eigenen Garten** mit einer Fläche zwischen **53 m<sup>2</sup> und 83 m<sup>2</sup>**, der zum Entspannen einlädt. Zu jeder Haushälfte gehören zudem **zwei Abstellplätze**, die bereits im Preis enthalten sind.

Der Verkauf erfolgt **belagsfertig** ab **€ 389.000** oder schlüsselfertig – ganz nach Ihrem Wunsch und Bedarf.

Die **schlüsselfertige Ausstattungsvariante um € 439.000** umfasst eine energieeffiziente **Luftwärmepumpe**, **elektrische Rollläden** sowie **hochwertige Parkett- und Fliesenböden**. Zudem erwarten Sie **moderne Sanitärausstattungen**, die für ein angenehmes und stilvolles Wohngefühl sorgen.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der **Finanzierung** Ihrer neuen Traumimmobilie.

Vereinbaren Sie jederzeit einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und der attraktiven Lage dieses einzigartigen Wohnprojekts.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

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 <1.000m

Apotheke <750m

Klinik <5.250m



**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap