

Letzte Chance auf diesen Preis! Nächstes Jahr wird es teurer! Nur noch 2 moderne Doppelhaushälften verfügbar!



Objektnummer: 15053

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: | 115,94 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 83,89 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 47,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Kaufpreis: | 369.000,00 € |
| 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.

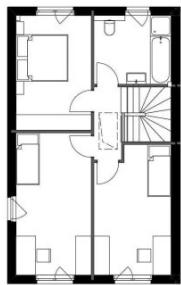




Erdgeschoss TOP 2.1



Obergeschoss TOP 2.1



TOP 2.1



TOP 2.1

| | | |
|--------------|--------------|--|
| EG_ | Vorraum | 6,51 m ² Fliesen |
| | WC | 2,02m ² Fliesen |
| | Ablstraum | 4,70m ² Fliesen |
| | Kche | 8,58m ² Fliesen |
| | Wohnen/Essen | 3,40m ² Parkett |
| | Erschließung | 1,94m ² |
| OG_ | Vorraum | 3,91m ² Parkett |
| | Treppe | 0,96m ² |
| | Badzimmer | 7,88m ² Fliesen |
| | Zimmer 1 | 12,62m ² Parkett |
| | Zimmer 2 | 15,89m ² Parkett |
| | Zimmer 3 | 14,15m ² Parkett |
| Nutzfläche_ | gesamt | 115,94m ² |
| Freiflächen_ | Terrasse+AR | 17,08m ² Betonpflasterstein |
| | Eigengarten | 83,89m ² |

0 1 2 3 4 5
m

Objektbeschreibung

****Nur noch 2 Häuser 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 m² und 83 m²**, der zum Entspannen einlädt. Zu jeder Haushälfte gehören zudem **zwei Abstellplätze**, die bereits im Preis enthalten sind.

Der Verkauf erfolgt **belagsfertig** ab **€ 369.000** oder schlüsselfertig – ganz nach Ihrem Wunsch und Bedarf.

Die **schlüsselfertige Ausstattungsvariante um € 419.000** umfasst eine energieeffiziente **Luftwärmepumpe, elektrische Rollläden** sowie **hochwertige Parkett- und Fliesenböden**. Zudem erwarten Sie **moderne Sanitärausstattungen**, die für ein angenehmes und stilvolles Wohngefühl sorgen.

**Achtung die Aktionspreise belieben nur bis Ende 2025!!! Ab 2026
belagsfertig 389.000 und schlüsselfertig € 439.000!**

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