

**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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	83,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * 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.



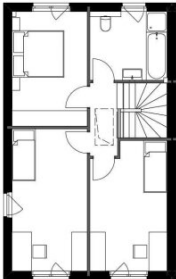




Erdgeschoss TOP 2.1



Obergeschoss TOP 2.1



TOP 2.1

EG_	Vorraum	6,51 m2 Fliesen
	WC	2,02m2 Fliesen
	Ausstellraum	4,70m2 Fliesen
	Küche	8,58m2 Fliesen
	Wohnen/Essen	34,58m2 Parkett
	Erschließung	1,94m2
OG_	Vorraum	3,01m2 Parkett
	Treppe	3,86m2
	Badezimmer	7,88m2 Fliesen
	Zimmer 1	12,82m2 Parkett
	Zimmer 2	13,89m2 Parkett
	Zimmer 3	14,15m2 Parkett
Nutzfläche_	gesamt	115,94m2
Freiflächen_	Terrassen+AR	17,08m2 Betonpflasterstein
	Eigengarten	83,89m2



TOP 2.1



## 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 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 **€ 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 beliebten 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