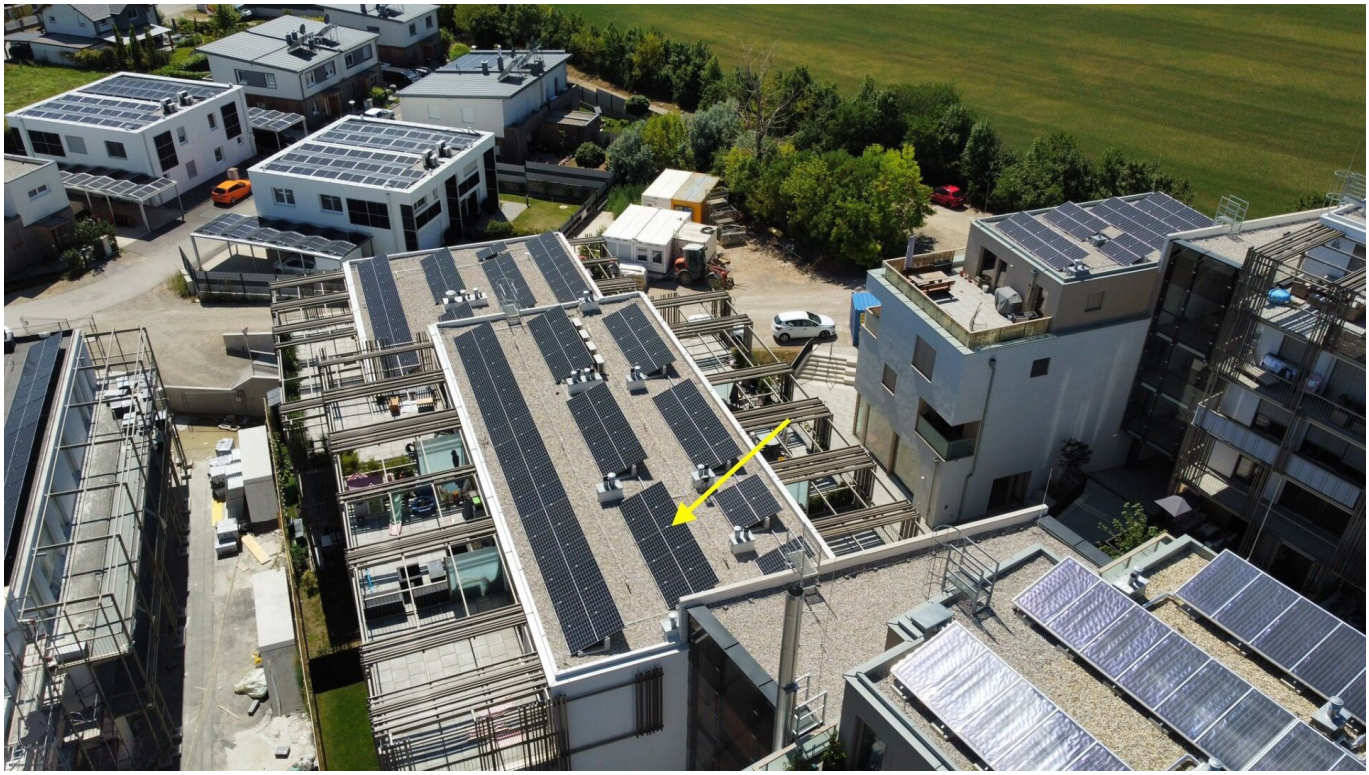
Moderne Traumwohnung in Ebergassing - Perfekt für Singles oder Pärchen mit Balkon und Tiefgarage - Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 1273

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Fred-Sinowatz-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	24,25 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,78
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Heizkosten:	88,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

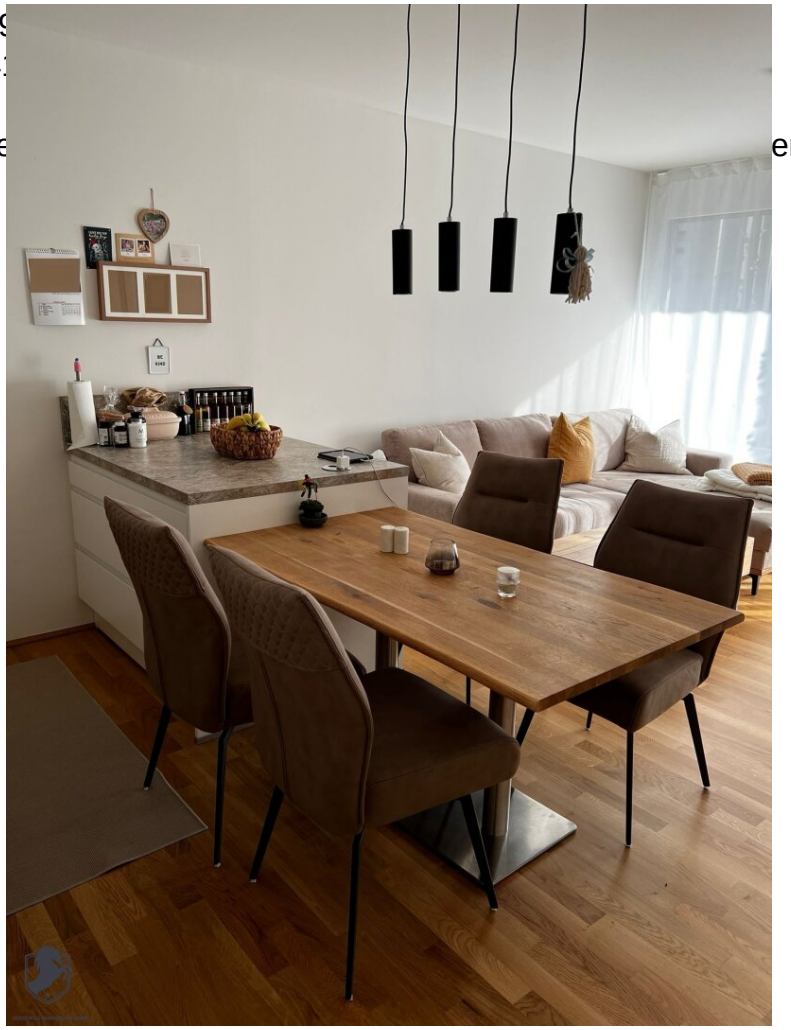
Ihr Ansprechpartner

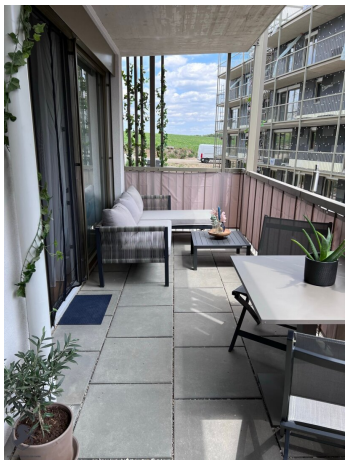
Udo Bereswill

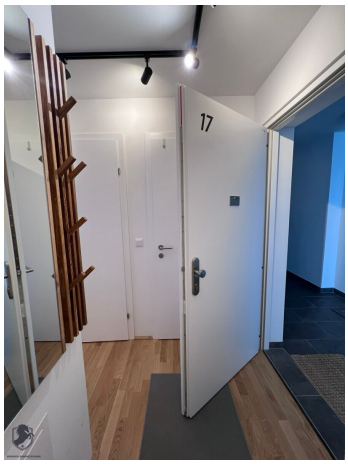
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

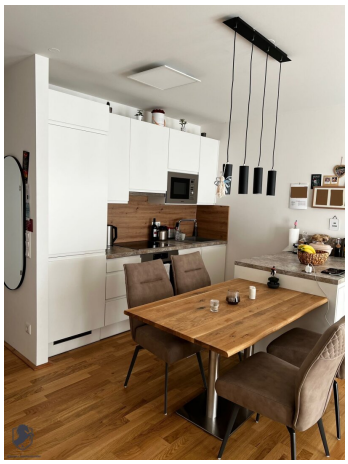
T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 66487754

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









BERESWILL IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebergassing, Niederösterreich! Diese charmante Etagenwohnung im Herzen des idyllischen Ortes bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer perfekten Immobilie wünschen können. Mit einer Größe von 46m² und dem Kaufpreis von 239.000,00 € ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Wohnhauses und ist über einen modernen Personenaufzug bequem zu erreichen. Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von der hellen und freundlichen Atmosphäre begeistert sein. Der hochwertige Parkettboden und die Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl in allen Räumen.

Die offene Wohnküche ist perfekt geschnitten und bietet ausreichend Platz für gemütliche Kochabende mit Freunden oder Familie. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und sich gleichzeitig mit Ihren Gästen unterhalten. Der angrenzende Balkon lädt zu entspannten Stunden an der frischen Luft ein und bietet einen wunderschönen Blick über die grüne Umgebung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag herrlich entspannen können. Auch der Wasch- und Trockenraum im Keller des Hauses erleichtert Ihnen den Alltag und bietet genügend Platz für Ihre Waschmaschine und Trockner.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Tiefgarage, in der Sie Ihr Auto sicher und bequem parken können. So haben Sie immer einen festen Stellplatz und müssen sich keine Gedanken um Parkplatzsuche machen.

Die Lage der Wohnung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Apotheke, Kindergarten, Schule und Supermarkt sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Ebergassing ist eine ruhige und familienfreundliche Gemeinde, die sich durch ihre landschaftliche Schönheit und die Nähe zur Hauptstadt Wien auszeichnet. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens genießen und sind dennoch in kürzester Zeit in der pulsierenden Stadt.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen und Sie bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums zu unterstützen.

Verkauft wird eine wunderschöne 45,95m2 - 2 Zimmer Eigentumswohnung im 1. Liftstock. Die Wohnung wurde neu erbaut und im September 2021 erstmals übergeben und bezogen.

Im Kaufpreis sind ein 13,61m2 südostseitiger Balkon, ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil mit 1,47m2 inkludiert. Ebenso bestehen die Möglichkeiten eines Anschlusses an der hauseigenen Photovoltaikanlage und Nachrüstung einer E-Ladestation. Ein Kinderwagenabstellraum, sowie ein Fahrradabstellraum sind im Haus, ein Gemeinschaftsraum zur kostenfreien Nutzung für Veranstaltungen befindet sich im Nachbarsblock und es gibt 2 Postempfangsboxen pro Block.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, elektrisch steuerbare Raffstores, einer Sicherheitstür (WK3) als Eingangstür, sowie 3-fach verglaste Fensterfronten. Auf den wunderschönen großen Balkon, mit Estrichplatten in betongrau, gelangt man sowohl aus dem Wohnzimmer, als auch aus dem Schlafzimmer. Alle Wohnräume, wie Vorzimmer, Abstellraum, Schlafzimmer und Wohnküche, sind mit matt versiegeltem Eichenparkett verlegt. Badezimmer und WC sind mit hochwertigen Fliesen, Armaturen und Sanitärelementen ausgestattet.

Bei der Küche handelt es sich um eine vom Tischler angepassten DAN Küche mit Geräten der Marke "gorenje".

Die Wohnung wird wegen Familienzuwachs leer verkauft.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.000m
Arzt <6.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <750m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <8.250m
Bahnhof <2.750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap