

## Ausbaufähiges Haus mit uneinsichtigem Garten



Objektnummer: 310179

Eine Immobilie von Friends Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sportplatz
<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	43,44 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	52,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	14,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,04
<b>Kaufpreis:</b>	299.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



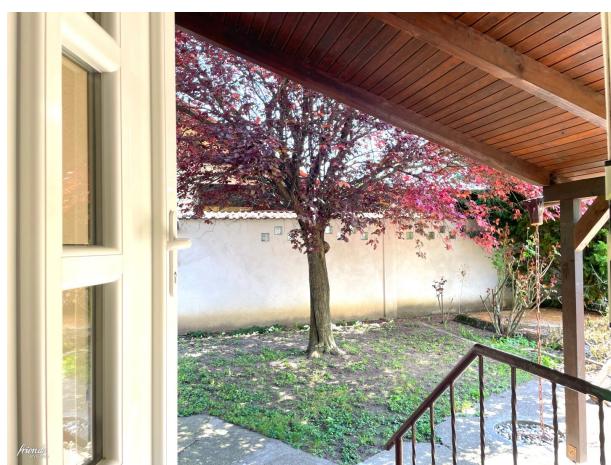
**Peter Krammer**

BESTLIST Immobilien  
Vöslauer Straße 2

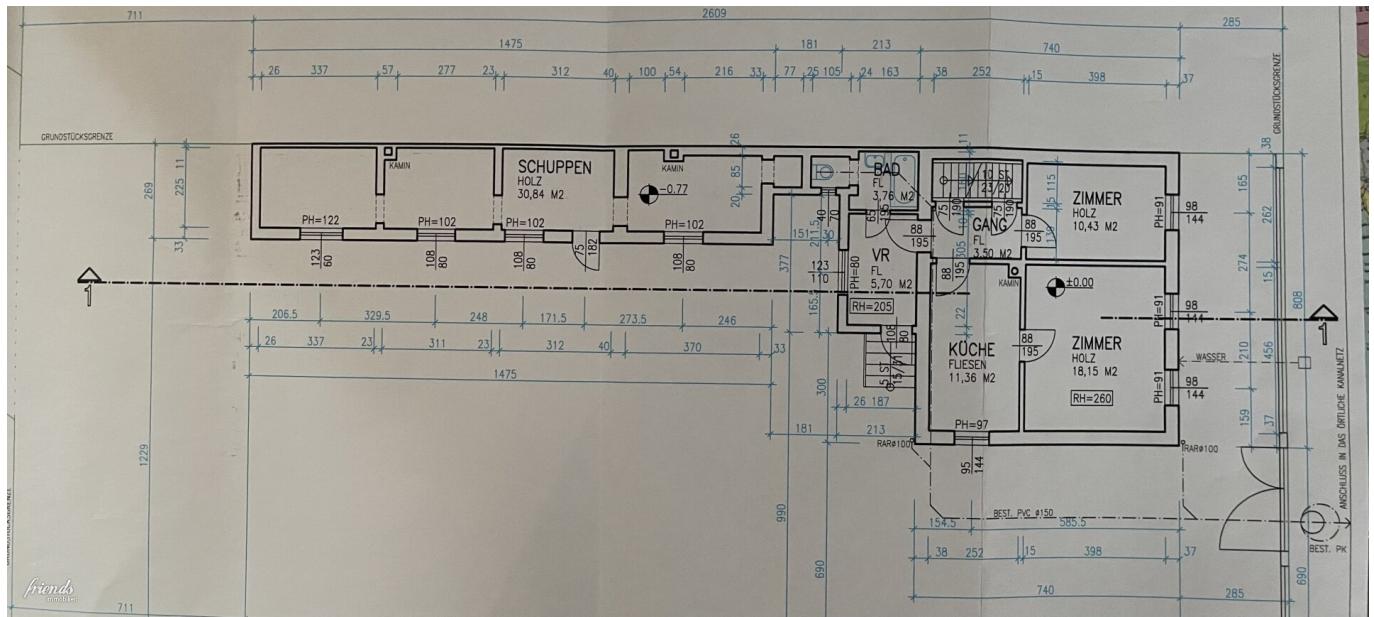












# BESTANDSPLAN

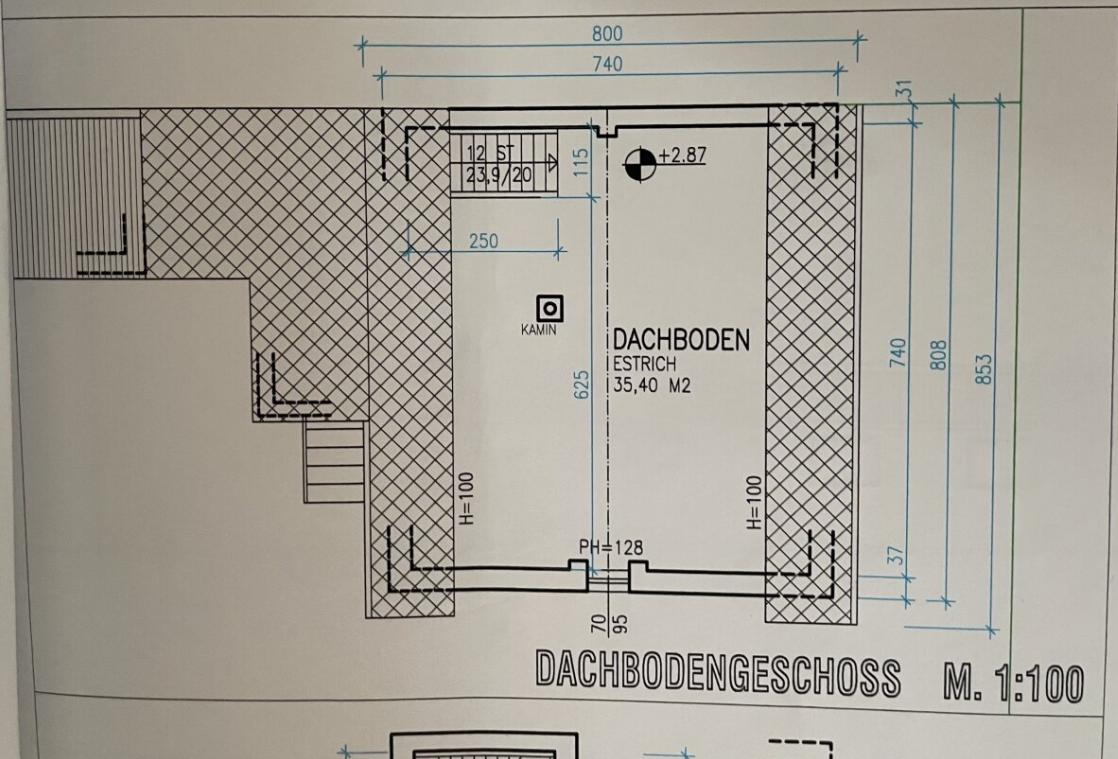
A-2483 EBREICHSDORF

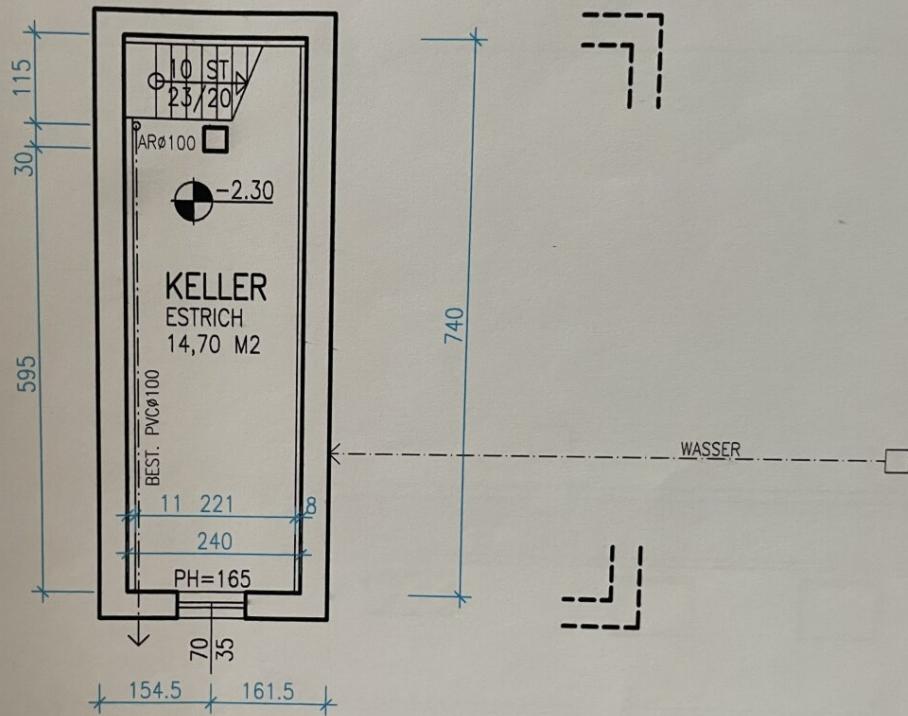
SPORTPLATZ 3

MASSTAB

1:100 DATUM

AUGUST 2004





**KELLERGESCHOSS M. 1:100**



**DIPL.-ING. GERNOT BIENERT**

**TECHNISCHES BÜRO**

2483-EBREICHSDORF WIENERSTRASSE 42, TEL. 02254/73679; FAX 02254/76237; MOBIL 0664/1251639

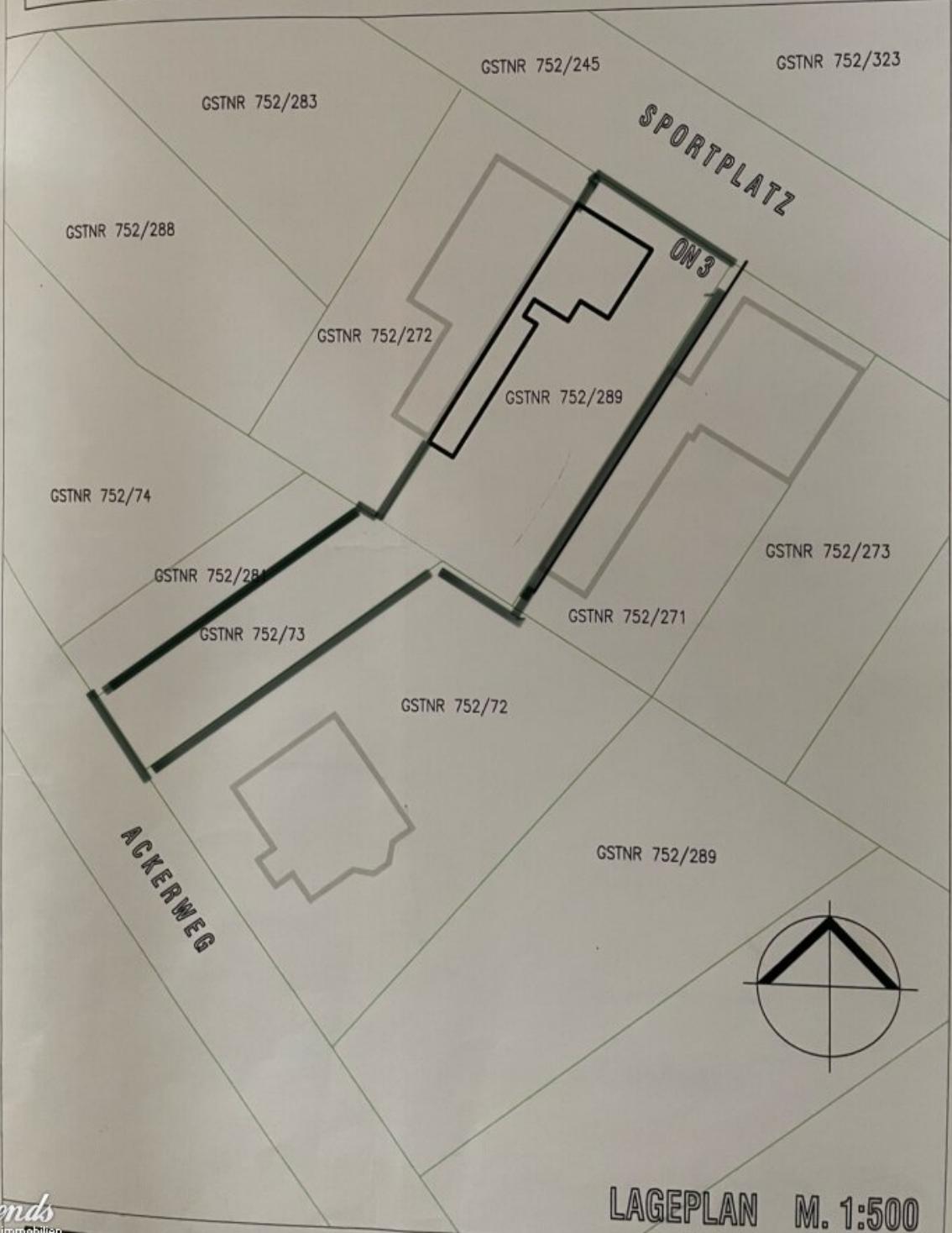
*friends*  
immobilien

# BESTANDSPLAN

A-2483 EBREICHSDORF  
MASSTAB

1:100 DATUM

SPORTPLATZ 3  
AUGUST 2004

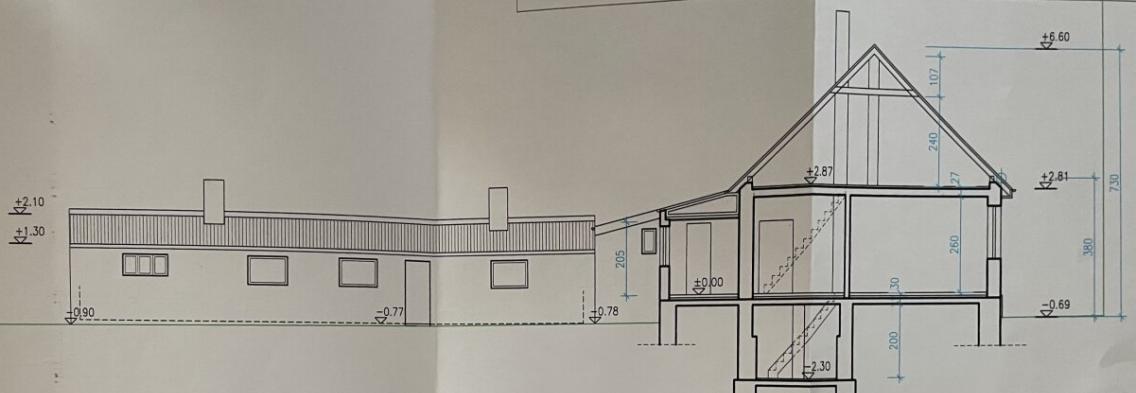


# BESTANDSPLAN

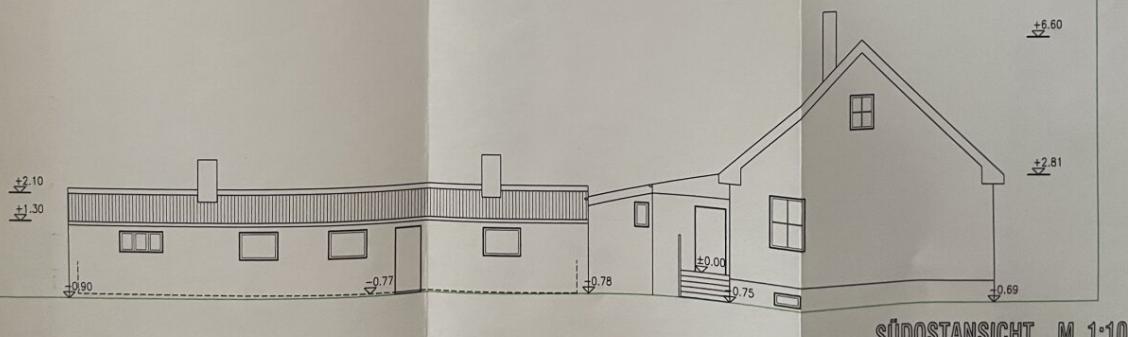
A-2483 EBREICHSDORF  
MASSTAB

1:100 DATUM

SPORTPLATZ 3  
AUGUST 2004



SCHNITT 1-1 M. 1:100



SÜDOSTANSICHT M. 1:100

friends  
immobilien



DIPL.-ING. GERNOT BIFENNERT

TECHNISCHES BÜRO

# Objektbeschreibung

Haus mit 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 538 m<sup>2</sup> Grund. Für 1-2 Personenhaushalt sofort nutzbar, großes Potential zum Familienhaus

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m  
Schule <250m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### Sonstige

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <500m  
Polizei <750m

### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.750m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap