

Stilvolle Doppelhaushälfte mit Dachterrasse & Schneebergblick



Wohnzimmer

Objektnummer: 1751/50

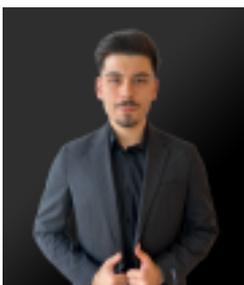
Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,18 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	82,62 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

23.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

AUTHEN7IC Real Estate FlexCo
Twin Tower - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien











AUTHEN7IC
REALESTATE

Objektbeschreibung

In ruhiger Siedlungslage von **Weigelsdorf**, einem charmanten Ortsteil von Ebreichsdorf, erwartet Sie diese moderne **Doppelhaushälfte** mit durchdachtem Raumkonzept, hochwertiger Ausstattung und traumhaftem Blick auf den Schneeberg. Auf **drei Ebenen** verteilen sich insgesamt **4 Zimmer + Galerie** auf **126,18 m² Wohnfläche!**

Raumaufteilung & Highlights:

- **EG:** Offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche (inkl. hochwertiger Geräte), Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten, WC, Technikraum, Abstellraum
- **OG:** Drei gut geschnittene Schlafzimmer, stilvolles Bad mit WC
- **DG:** Galerie mit vielfältiger Nutzungsmöglichkeit (z. B. Homeoffice, Studio), Ausgang auf die **großzügige Dachterrasse (ca. 40 m²)** mit **fantastischem Weitblick bis zum Schneeberg**

Außenflächen:

- **Gartenfläche: 82,62 m²** – pflegeleicht und ideal zum Entspannen
- **Überdachte Terrasse mit Beschattungslösung**
- **Dachterrasse mit fast 40 m²** – ein echtes Highlight für sonnige Nachmittage und laue Sommerabende

Ausstattung:

- **Fußbodenheizung** über energieeffiziente **Luftwärmepumpe**
- **Photovoltaikanlage** – nachhaltig & zukunftssicher
- **Küche mit Top-Geräten** ist im Kaufpreis inkludiert
- **Optional: Hochwertige Einrichtung** auf Wunsch verfügbar
- **Großzügiger KFZ-Stellplatz mit fast 40 m²** – Platz für zwei Fahrzeuge oder Auto & Motorrad

Diese Immobilie bietet modernes Wohnen in grüner Lage – ideal für alle, die die Ruhe des Landes mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten. Ob als stilvoller Rückzugsort oder als Familiennest mit Platz zum Wachsen – hier fühlt man sich sofort zuhause.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap