

**Freier Mietzins, 65m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup> große Neubauwohnungen  
mit Terrassen und Gärten ab 224.000 Euro**



**Objektnummer: 460**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m²
<b>Garten:</b>	32,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	224.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



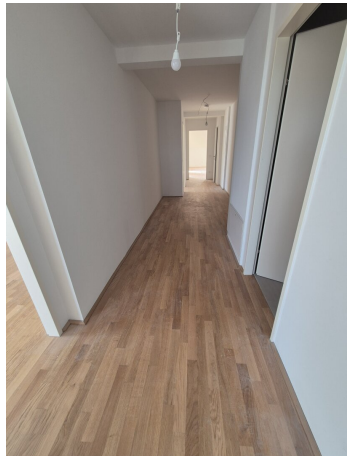
### Peter Schlager

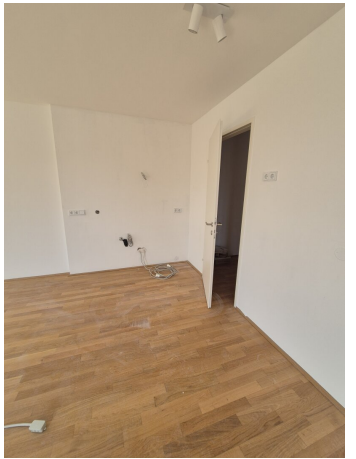
Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenhalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















# Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.**

Zur Veräußerung gelangen insgesamt 8 Neubauwohnungen mit jeweils 3 bis 4 Zimmer mit 65 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup> Größe, Baujahr 2022. Die Einheiten verfügen über Terrassen, Balkone und im Erdgeschoss auch über Gärten.

20 Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage können mit erworben werden.

Die Verkaufspreise der einzelnen Tops starten bei 224.000 Euro, es kann der freie Mietzins vereinbart werden, daher auch für Anleger oder Investoren interessant.

Die 8 Wohnungen sind bestandsfrei und einzugsbereit für die neuen Eigentümer.

Wohnungseigentum wurde begründet, das Gebäude ist als neuwertig zu bezeichnen.

Die Ausführung erfolgte barrierefrei mit Personenliften, Gebäude und die einzelnen Wohnungen wurden hochwertig ausgestattet, die vorliegende BAB und weitere Informationen können konkreten Interessenten gerne übermittelt werden.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap