

**15396 PREISREDUKTION! Absolute Ruhelag mit Balkon!**



K-CIMG2982

**Objektnummer: 215/15396**

**Eine Immobilie von Borger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Wohnfläche:	44,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	699,00 €
USt.:	0,00 €
Provisionsangabe:	

keine

## Ihr Ansprechpartner

**Ing. Alexander WASTL**

Oswald H. Borger

T 02742 35233210

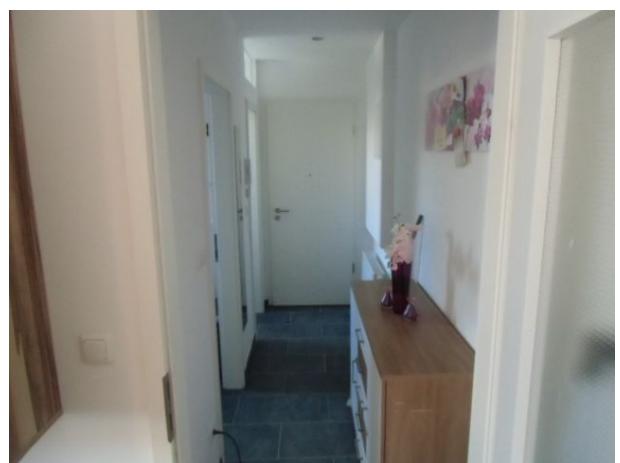
F 02742 352332 - 66

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



Mitglied des  
immobilienring.at

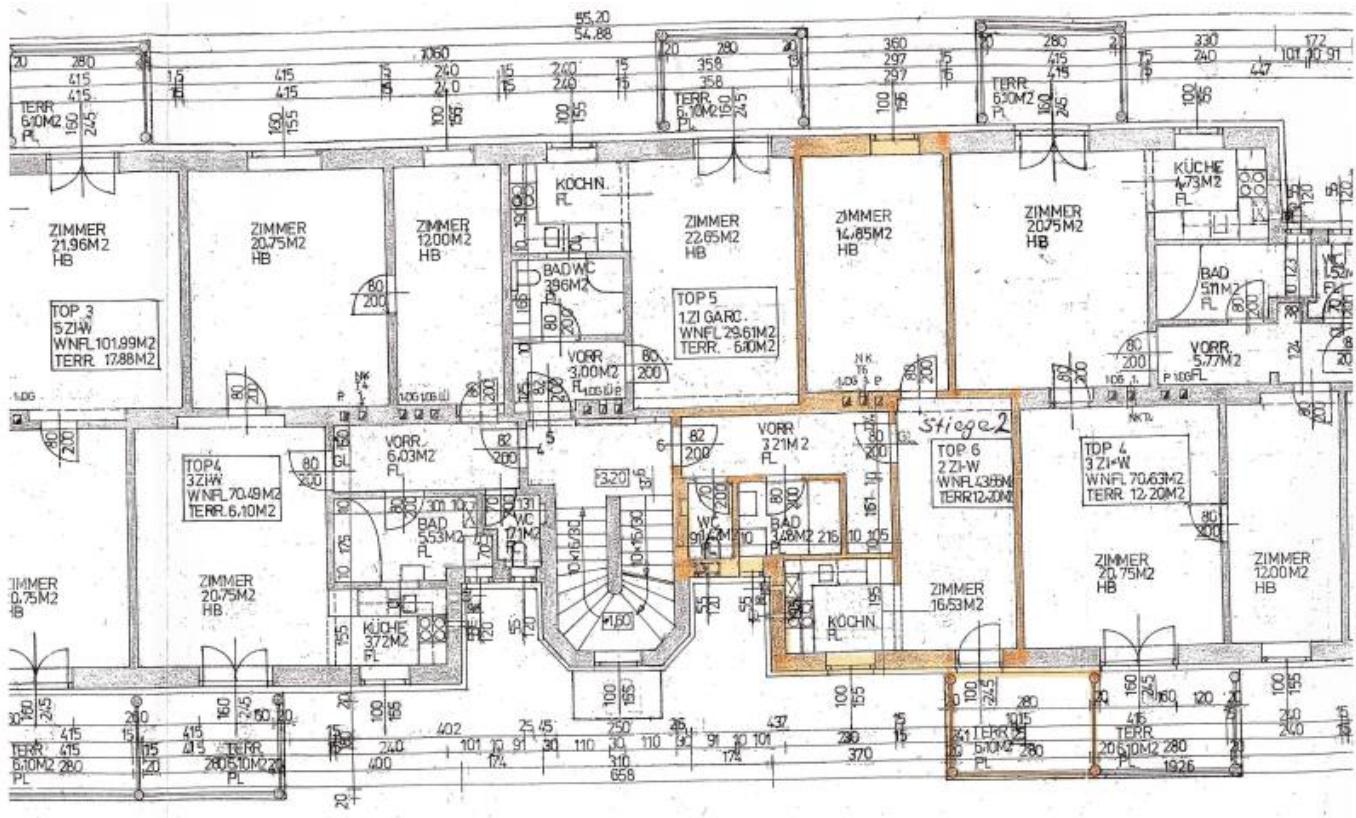
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











## Objektbeschreibung

Zweizimmerwohnung mit Balkon

Lassen Sie sich von den Vorteilen einer direkten Autobahnanschluss, einer guten Infrastruktur und einen Ausblick auf viel grün überzeugen!

Die Wohnung 44,35 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Stock, in einer Wohnhausanlage mit drei Stiegen, die derzeit nach dem letzten Stand der Technik saniert wird, die Wohnung verfügt über einen 6,1 m<sup>2</sup> großer Balkon (ostseitig) mit Blick auf den ruhigen Innenhof.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC, ein Wohnzimmer mit Kochnische und Balkon sowie ein Schlafzimmer.

Das Haus wird von Grund auf saniert und mit 16 cm Vollwärmeschutz gedämmt, in den Wohnräumen wird Eichen oder Buchen Parkettboden verlegt, die Nassräume werden mit exklusiven Fliesen ausgeführt, die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Der Wohnung ist ein ca. 5,7 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zugeordnet.

Ein Carport wird mitvermietet!

Für die Wohnungen wird ein gemeinsamer Kinderwagen/ Fahrrad Abstellraum errichtet.

Kennzahl Energieausweis: HWB (kWh/m<sup>2</sup>a) 41 B



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN