# Ihre neue Traumwohnung mit großzügiger Dachterrasse plus 2 Autoplätze zu erwerben



Objektnummer: 5050

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Wiener Neustädter Straße Art: Wohnung - Dachgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2483 Ebreichsdorf

Baujahr: 2018
Zustand: Neuwertig

Alter: Neubau
Wohnfläche: 93,18 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1

Terrassen:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf: A 23,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,78

**Kaufpreis:** 349.000,00 € **Betriebskosten:** 221,25 €

**USt.:** 22,13 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Alexander Bergmann**

LANDAA Immobilien GmbH





















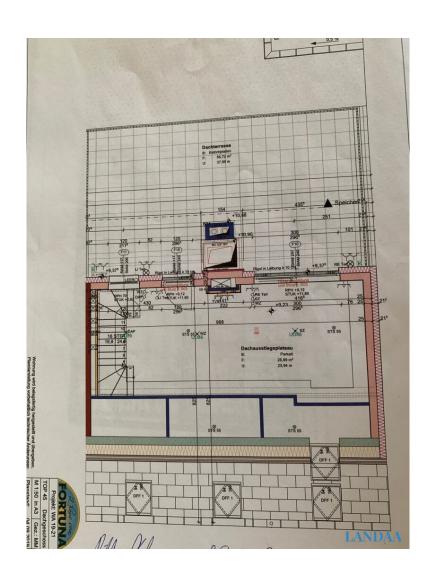


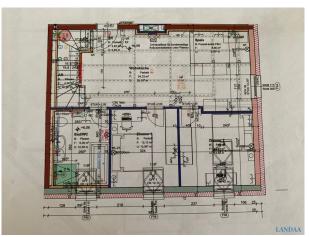












### **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung vereint modernes Wohnen mit einem Gefühl von Geborgenheit und Freiheit – ideal für alle, die viel Licht, Platz und Komfort zu schätzen wissen.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt die helle und offene Gestaltung ins Auge. Der einladende Eingangsbereich bietet Zugang zu zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, einem stilvollen Badezimmer, der großzügigen Wohnküche sowie einem praktischen Abstellraum.

Das Badezimmer besticht durch hochwertige Ausstattung mit einer eleganten Walk-in-Dusche, einer modernen Badewanne und großen Fenstern, die für eine angenehme natürliche Belichtung sorgen.

Die offene Wohnküche ist ein echtes Highlight: modern gestaltet, mit viel Arbeitsfläche und allen Geräten, die man für das tägliche Leben benötigt – ideal für Kochbegeisterte und gesellige Abende.

Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, das flexibel als zusätzlicher Wohnoder Schlafbereich genutzt werden kann. Von hier aus betreten Sie ein weiteres Highlight dieser Immobilie: die großzügige **Dachterrasse**, die zum Entspannen, Sonnenbaden oder geselligen Beisammensein einlädt.

Beheizt wird die Wohnung mit einer Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

Für alle, die Freiraum genießen, aber keinen großen Garten pflegen möchten, ist diese Wohnung die perfekte Alternative.

Weiters gibt es 2 Autostellplätze zu erwebn um jeweils 15000€.

•

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – ich freue mich darauf, Ihnen diese

Traumimmobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Wir bitten um Verständnis dafür, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <750m Klinik <9.250m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <750m Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <750m

#### Sonstige

Bank <750m Geldautomat <500m Post <750m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap