Traumhafte Grünruhelage an der Piesting - Exklusive Doppelhaushälfte mit Dachterrasse, Garten und Stellplatz



Objektnummer: 7464/227
Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2483 Ebreichsdorf

Baujahr: 2025

Zustand: Erstbezug

Alter: Neubau

Wohnfläche: 129.40 m²

Wohnfläche: 129,40 m²
Nutzfläche: 129,40 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 3
Terrassen: 2
Stellplätze: 2

Garten: 24,17 m²

Heizwärmebedarf:

B 45,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A 0,72

Kaufpreis: 460.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clarissa Izzo

Estoria Real Estate GmbH Erzherzog-Karl-Straße 68 / 11











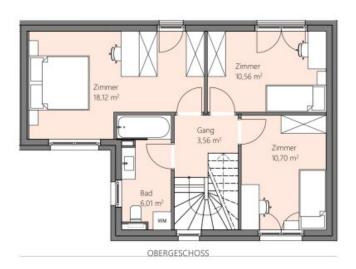
HAUS 1 WNFL: 129,40m² BÖHM & PARTNER Wohnnutzfläche 120,48 m² Zusatz 113,90 m² **Technikraum** 8,92 m² EG Terrasse 10,34 m² 129,40 m² 10,07 m² DG Terrasse 24,17 m² Garten 43,09 m² Einfahrt / Zugang 1 12,50 m² Stellplatz 1 Stellplatz 2 13,73 m² Lage



Die dargestellten
Einrichtungsgegenstände –
ausgenommen Waschtische, WC's,
Badewannen, Duschen – dienen nur zur
Illustration und sind nicht im
Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung
der Wohnung kann der Bau- und
Ausstattungsbeschreibung entnommen
werden. Plan- und Kotenänderungen
vorbehalten.

Verkaufsplan

2483 Ebreichsdorf, Feldgasse 4 Haus 1 HAUS 1 WNFL: 129,40m² BÖHM & PARTNER Wohnnutzfläche 120,48 m² Zusatz 113,90 m² **Technikraum** 8,92 m² EG Terrasse 10,34 m² 129,40 m² 10,07 m² DG Terrasse 24,17 m² Garten Einfahrt / Zugang 1 43,09 m² Stellplatz 1 12,50 m² Stellplatz 2 13,73 m² Lage



Die dargestellten
Einrichtungsgegenstände –
ausgenommen Waschtische, WC's,
Badewannen, Duschen – dienen nur zur
Illustration und sind nicht im
Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung
der Wohnung kann der Bau- und
Ausstattungsbeschreibung entnommen
werden. Plan- und Kotenänderungen
vorbehalten.

Verkaufsplan

2483 Ebreichsdorf, Feldgasse 4 Haus 1 HAUS 1 WNFL: 129,40m² BÖHM & PARTNER Wohnnutzfläche 120,48 m² Zusatz 113,90 m² **Technikraum** 8,92 m² EG Terrasse 10,34 m² 129,40 m² 10,07 m² DG Terrasse 24,17 m² Garten 43,09 m² Einfahrt / Zugang 1 Stellplatz 1 12,50 m² Stellplatz 2 13,73 m² Lage



Die dargestellten
Einrichtungsgegenstände –
ausgenommen Waschtische, WC's,
Badewannen, Duschen – dienen nur zur
Illustration und sind nicht im
Lieferumfang enthalten. Die Ausstattung
der Wohnung kann der Bau- und
Ausstattungsbeschreibung entnommen
werden. Plan- und Kotenänderungen
vorbehalten.

Verkaufsplan

2483 Ebreichsdorf, Feldgasse 4 Haus 1



Objektbeschreibung

Willkommen in	Ihrer '	Traumimmobi	lie in (einer	äußerst	beaehrten	Lage in	Ebreichsdo	rf!
---------------	---------	-------------	----------	-------	---------	-----------	---------	------------	-----

Diese exquisite Immobilie besticht nicht nur mit ihrer absoluten Ruhelage, sondern überzeugt mit einem kleinen Bach, direkt am Ende der Sackgasse - Ideal für Naturliebhaber und Familien.

Bei diesem gut durchdachten Projekt, entstehen 2 Doppelhäuser mit insgesamt 4 Einheiten. Als modernes Massivhaus erfüllt es höchste Ansprüche an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Alle Häuser werden mit einer Luft- Wärmepumpe betrieben, die mittels Fußbodenheizung sowohl in allen Räumen für eine wohlige Wärme und höchsten Wohnkomfort sorgt, sowie im Sommer die Funktion der Kühlung mit sich bringt.

Jede Doppelhaushälfte besteht aus: 5 Zimmern, die auf 3 Stockwerke aufgeteilt sind, 2 Bädern, 3 WCs, einem Technikraum, 2 Terrassen, und 2 KFZ-Stellplätzen - ausreichend Platz für Ihre gesamte Familie!

Raumaufteilung:

Erdgeschoß:

Über das geräumige Vorzimmer gelangt man in die großzügige, offene Wohnküche. Große Glasfenster sowie die Terrasse sorgen für Helligkeit und bieten einen schönen Ausblick in den Eigengarten. Der Gartenbereich verfügt über eine gemütliche Terrasse, welche über das Wohnzimmer begehbar ist. Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein WC mit Fenster und Handwaschbecken sowie einem Technik-/Abstellraum.

Obergeschoß

Über das Stiegenhaus gelangt man in das 1. Obergeschoss. Hier befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, sowie ein Badezimmer mit Fenster und einem Waschmaschinenanschluss, welches mit Badewanne, WC, und einem Doppel-Handwaschbecken ausgestattet werden kann.

Dachgeschoß

Hier befindet sich das große, offene, Loft-artige Zimmer, ein weiteres Badezimmer welches mit WC, ebenerdiger Dusche und Handwaschbecken ausgestattet werden kann, sowie eine weitere Terrasse.

HIGHLIGHTS

Wohnen in absoluter Grünruhelage

Hochwertige Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fach Isolierverglasung - Produkte der Firma Schüco

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Wasserspeicher mit Möglichkeit zur Fußbodenkühlung im Sommer und Fußbodenheizung im Winter

Elektrische Außenrollo

Terrasse mit frostsicherem Kemper-Wasseranschluss

inkl. 2 KFZ-Stellplätze am Grundstück

Eigengarten

Ziegelmassivbauweise für ein angenehmes Raumklima

ausgezeichneter Grundriss

Dachterrasse mit herrlicher Aussicht

Die Häuser werden belagsfertig verkauft.

Nach Wunsch kann gegen einen Aufpreis das Haus auch in schlüsselfertiger Ausführung erworben werden!

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 <500m Apotheke <500m Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap