

TRAUMHAFTE 2-ZIMMER-WOHNUNG in Ebenfurth mit Loggia und Garage!



Objektnummer: 1757/340

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,97 m ²
Nutzfläche:	57,22 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	139.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.429,22 €
Betriebskosten:	248,18 €
USt.:	24,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

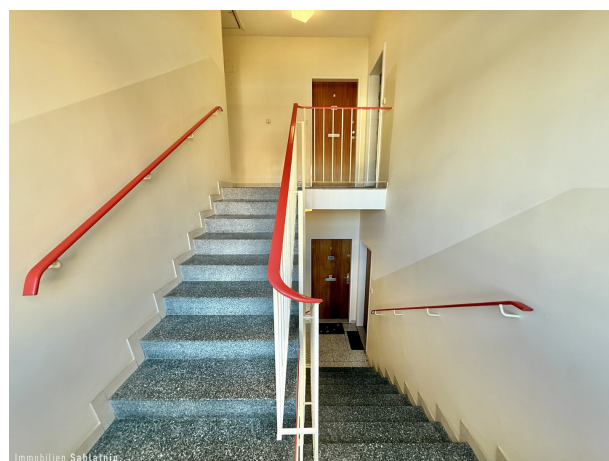


Axel Pagacz

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1



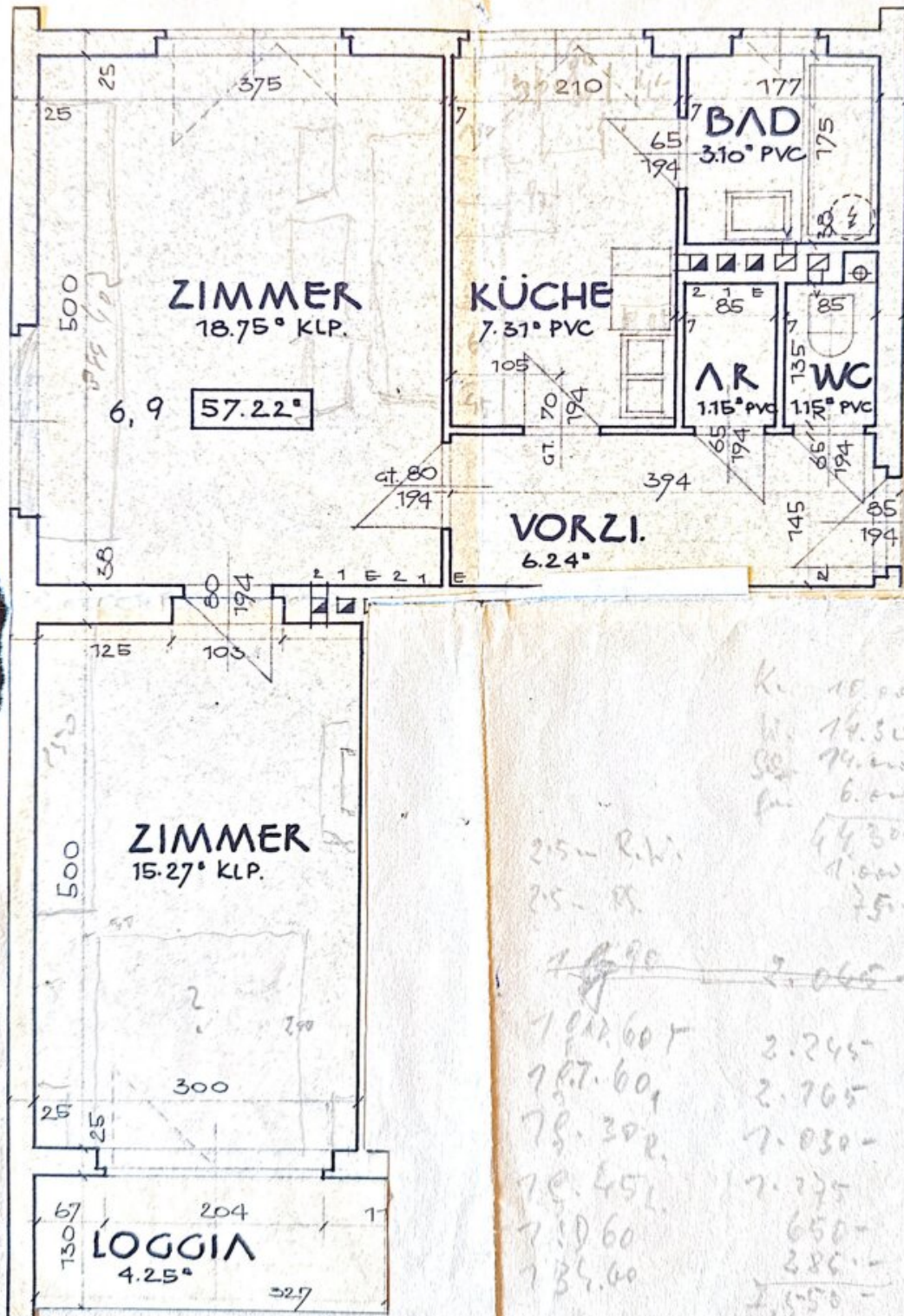








Ebenfurth, Kleiner Anger,
Stiege III, 2.Stock,
Wohnung Nr.9



K. 18.000
 W. 14.300
 S. 74.000
 L. 6.000

215 - R.W.
 215 - R.

~~1.890~~ 2.065
 1.812.60 2.245
 787.60 2.765
 78.30 7.030
 78.45 7.275
 710.60 650
 734.40 280
 2.550

Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Etagenwohnung im Herzen von **Ebenfurth** bietet auf **52,97 m² Wohnfläche** ein gemütliches und zugleich modernes Wohnambiente. Ideal für **Singles, Paare oder kleine Familien**, die Wert auf Komfort, Licht und eine ruhige Umgebung legen.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die angenehme Atmosphäre: der durchdachte Grundriss, helle Räume und hochwertige Materialien schaffen ein harmonisches Zuhause zum Wohlfühlen.

Ausstattung & Highlights

- **2 lichtdurchflutete Zimmer** mit idealer Raumaufteilung
- **Moderne Einbauküche**, perfekt ausgestattet für Kochliebhaber
- **Badezimmer mit Fenster und Badewanne** – für entspannte Momente
- **Sonnige Loggia (4,25 m²)** mit Blick ins Grüne
- **Pflegeleichte Böden** aus Laminat und Fliesen
- **Garage** inklusive – sicherer Stellplatz und zusätzlicher Stauraum

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in **Ebenfurth**, einer charmanten Gemeinde im Bezirk Wiener Neustadt-Land, die ländliche Ruhe mit städtischem Komfort verbindet.

Die **Infrastruktur ist ausgezeichnet:**

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute **Verkehrsanbindung** durch Bus und Bahnhof – schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Wiener Neustadt oder Wien

Besonderheiten auf einen Blick

- Ruhige, gepflegte Wohnlage
- Loggia mit Grünblick
- Garage im Kaufpreis enthalten
- Helle Räume & ansprechende Ausstattung
- Perfekte Kombination aus Stadt- und Landleben

Fazit

Diese Wohnung vereint **Wohnen mit Wohlgefühl** – kompakt, durchdacht und in hervorragender Lage. Überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**. Für weitere Informationen steht Ihnen **Axel Pagacz** telefonisch unter [+43 \(0\)678 129 30 10](tel:+436781293010) gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap