

**Gut geplante 2 Zimmer Neubauwohnung | Loggia |
Einbauküche | inkl. PKW Stellplatz**



Objektnummer: 729

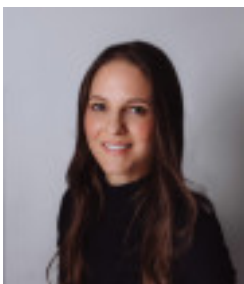
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,73 m ²
Nutzfläche:	51,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,56 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	88,50 €
Heizkosten:	32,40 €
USt.:	14,56 €
Provisionsangabe:	

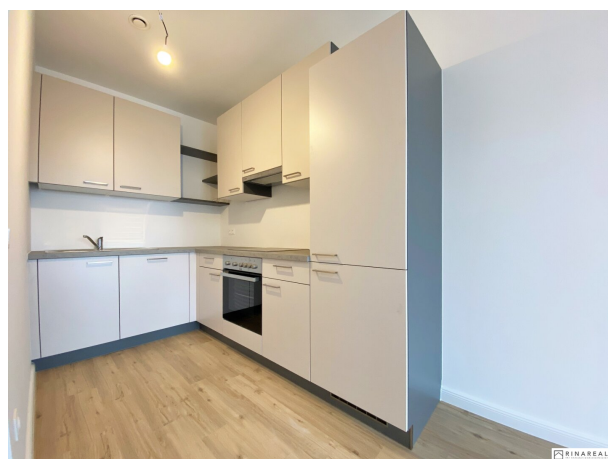
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gut durchdachte 2 Zimmer Wohnung mit Loggia im 1. Liftstock dieses Neubau-Projekts in Ebreichsdorf.

Es stehen Ihnen 45,70 m² Wohnfläche mit 5,80 m² Loggia zur Verfügung.

Die Heizung erfolgt mit einer zentralen Wasser/Wasser Wärmepumpe, die Wärmeabgabe in der Wohnung über eine Fußbodenheizung. Außerdem ist die Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit komplett ausgestatteter Küche, Ausgang auf die Loggia (Ausrichtung S/W)
- Schlafzimmer
- Bad mit Duschwanne, modernem Waschtisch & Handtuchtrockner
- separates WC
- AR mit Waschmaschinenanschluss

Kaufpreis: € 198.000.-// Anlegerpreis gerne auf Anfrage.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein Stellplatz für Ihren PKW (separat im Grundbuch eingetragen).

Weitere Annehmlichkeiten: zugehöriges Kellerabteil, überdachte Fahrradabstellmöglichkeit, Personenlift vorhanden (barrierefrei), uvm.

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <1.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap