

**Familienwohnung mit 4 Zimmer und kleinem Balkon,
Erstbezug!**



Objektnummer: 522

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,09 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	228.000,00 €
Betriebskosten:	194,34 €
Provisionsangabe:	

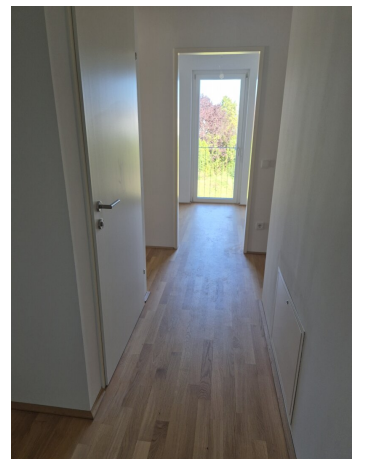
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



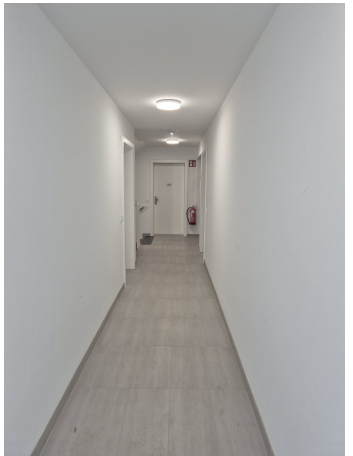
Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien



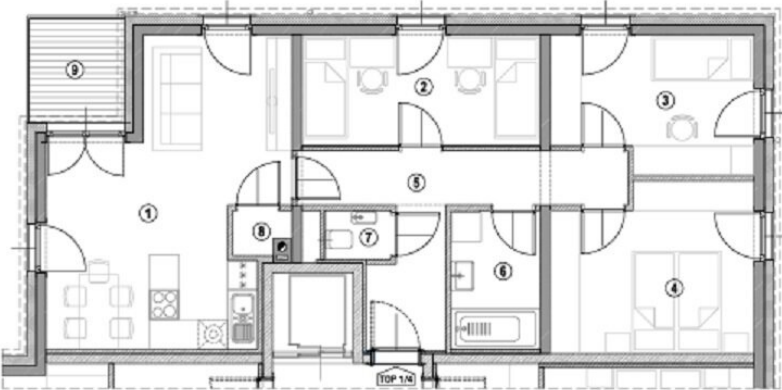








STIEGE 1 OBERGESCHOSS TOP 1/4



①	WOHNKÜCHE	24,86 m²
②	ZIMMER	10,94 m²
③	ZIMMER	10,88 m²
④	ZIMMER	13,58 m²
⑤	FLUR	11,41 m²
⑥	BAD	5,12 m²
⑦	WC	1,36 m²
⑧	ABSTELLRAUM	0,96 m²
GESAMT		79,09 m²
⑨	BALKON	4,10 m²
GESAMT		4,10 m²



Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Zur Veräußerung gelangen insgesamt 8 Neubauwohnungen mit jeweils 3 bis 4 Zimmer mit 65 m² bis 120 m² Größe, Baujahr 2022. Die Einheiten verfügen über Terrassen, Balkone und im Erdgeschoss auch über Gärten.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

20 Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage können für jeweils 21.250 Euro pro Platz mit erworben werden.

Dieses Inserat bezieht sich auf eine 4 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock mit ca. 79 m² und kleinem Balkon.

Die Wohnung eignet sich durch die Aufteilung perfekt für Familien mit einem oder 2 Kindern oder Pärchen mit Home Office.

Wohnungseigentum wurde begründet, das Gebäude ist als neuwertig zu bezeichnen.

Die Ausführung erfolgte barrierefrei mit Personenliften, das Gebäude und die einzelnen Wohnungen wurden hochwertig ausgestattet, z.B. mit Holz-Alu Fenster inklusive manueller Beschattung, hochwertigem Eichenparkett, etc.

Weitere Informationen können konkreten Interessenten gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap