

Dachgeschoßwohnung mit großer Wohnküche und 3 Terrassen



Objektnummer: 524

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:	97,75 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	237,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

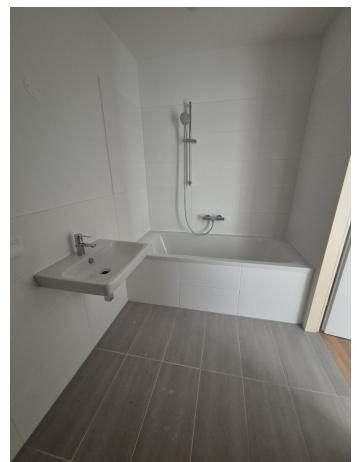
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

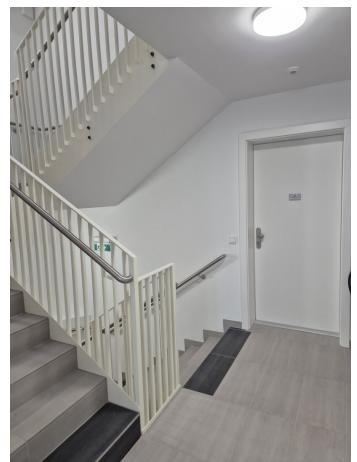
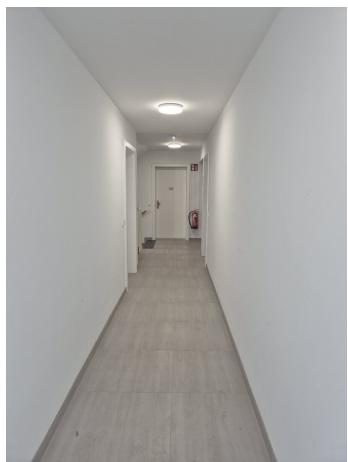
T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

ermin zur

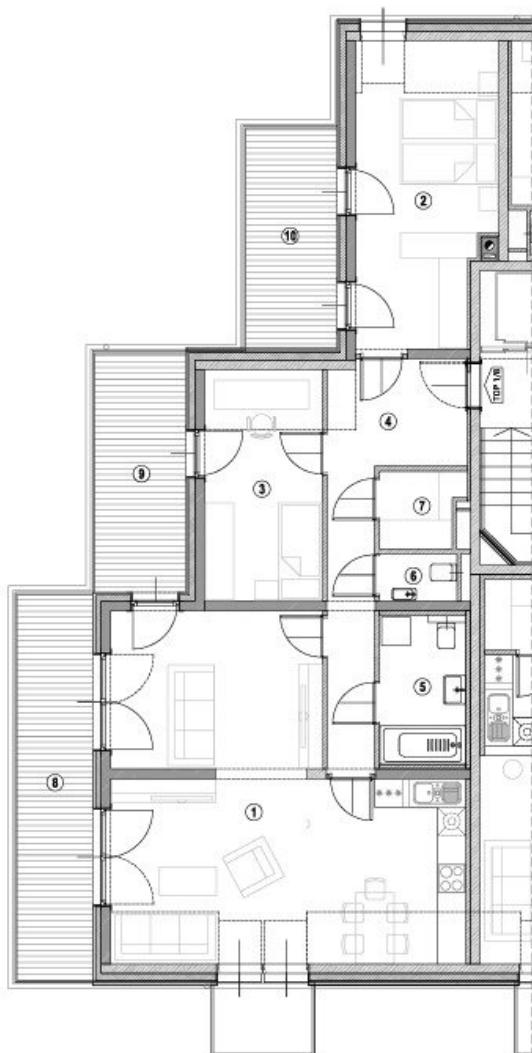








STIEGE 1 DACHGESCHOSS TOP 1/8



①	WOHNKÜCHE	44,66 m ²
②	ZIMMER	18,13 m ²
③	ZIMMER	12,07 m ²
④	FLUR	12,99 m ²
⑤	BAD + WC	5,59 m ²
⑥	WC	1,64 m ²
⑦	ABSTELLRAUM	2,67 m ²
	GESAMT	97,75 m ²
⑧	TERRASSE	12,90 m ²
⑨	TERRASSE	9,70 m ²
⑩	TERRASSE	9,05 m ²
	GESAMT	31,65 m ²



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. Die Dachgeschoss Wohnungen haben eine Klimaanlage mit mehreren Innengeräten.

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

Dieses Inserat bezieht sich auf eine 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 98 m² und 3 Terrassen mit insgesamt 31,65 m².

Die Wohnung verfügt über eine ca. 45 m² große Wohnküche, wobei ein Bereich auch als zusätzliches Zimmer abgetrennt werden könnte, weiters sind 2 Schlafzimmer, Bad mit WC und Extra WC vorhanden. Die Räume sind zentral begehbar.

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