

Erstbezug: Stilvolle Gartenwohnung mit Terrasse in Ebreichsdorf – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 1833/77

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

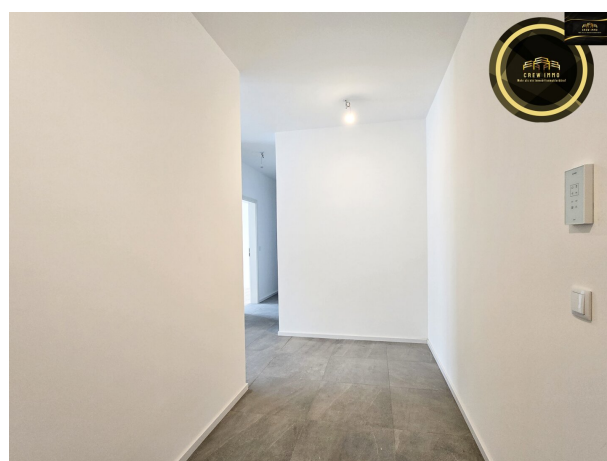
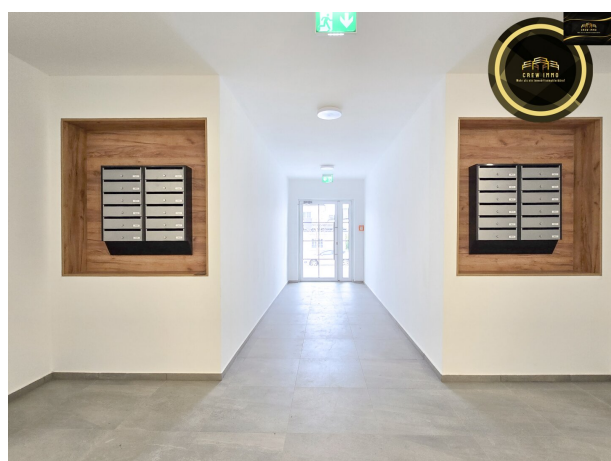
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	144,00 m ²
Keller:	2,40 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	403,74 €
Heizkosten:	107,22 €
USt.:	21,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

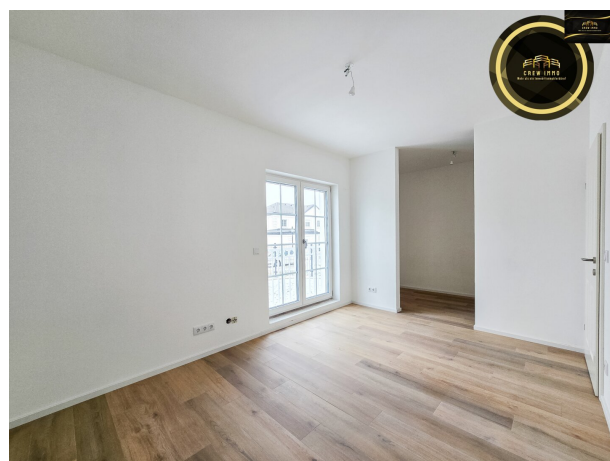
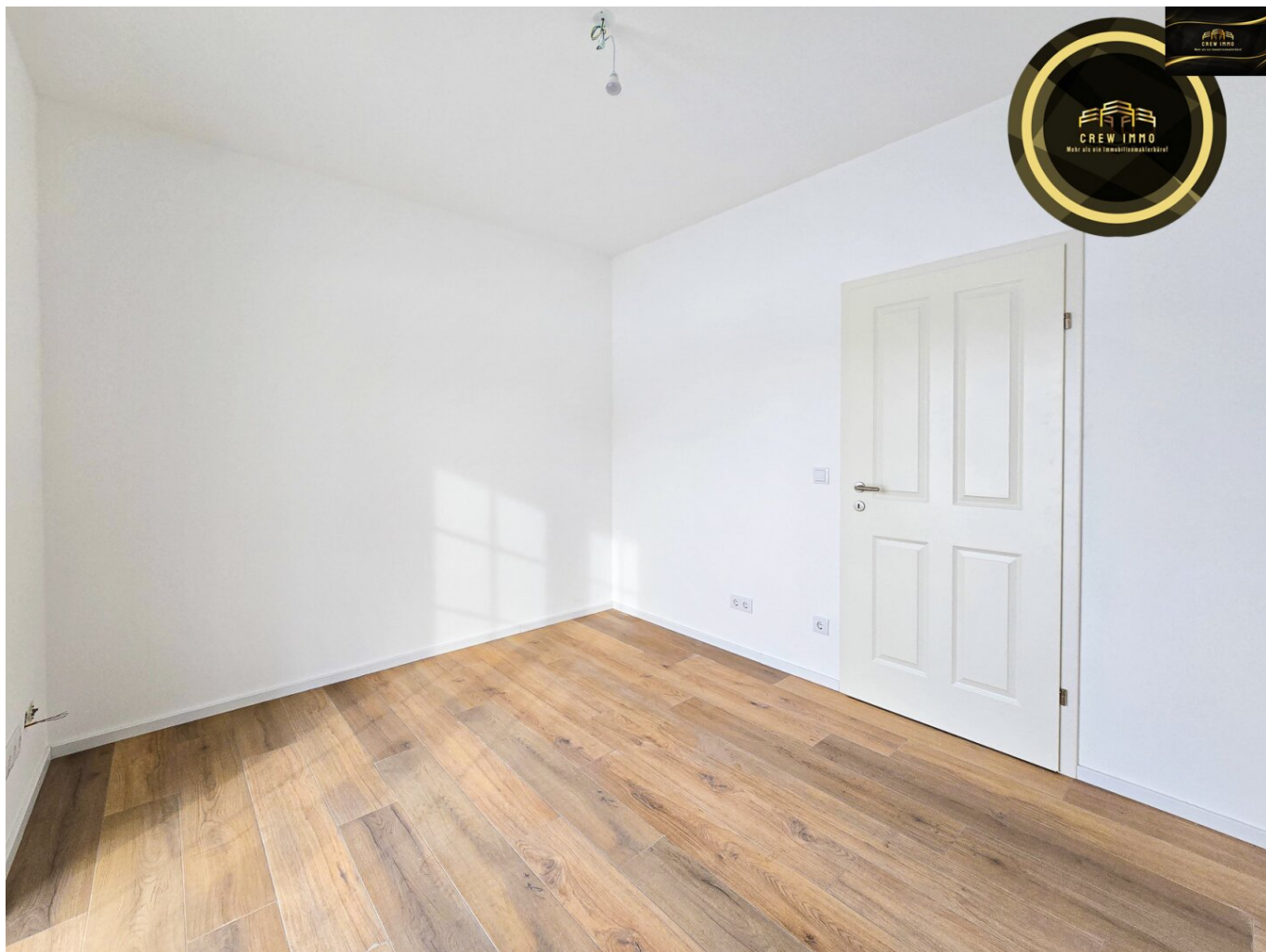
Ihr Ansprechpartner

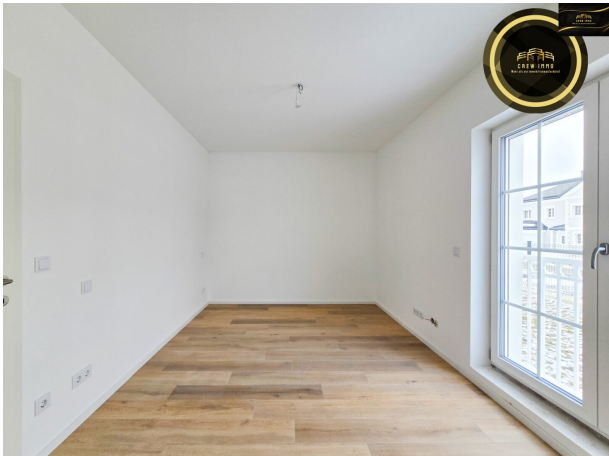


BA Mihai George Micodin

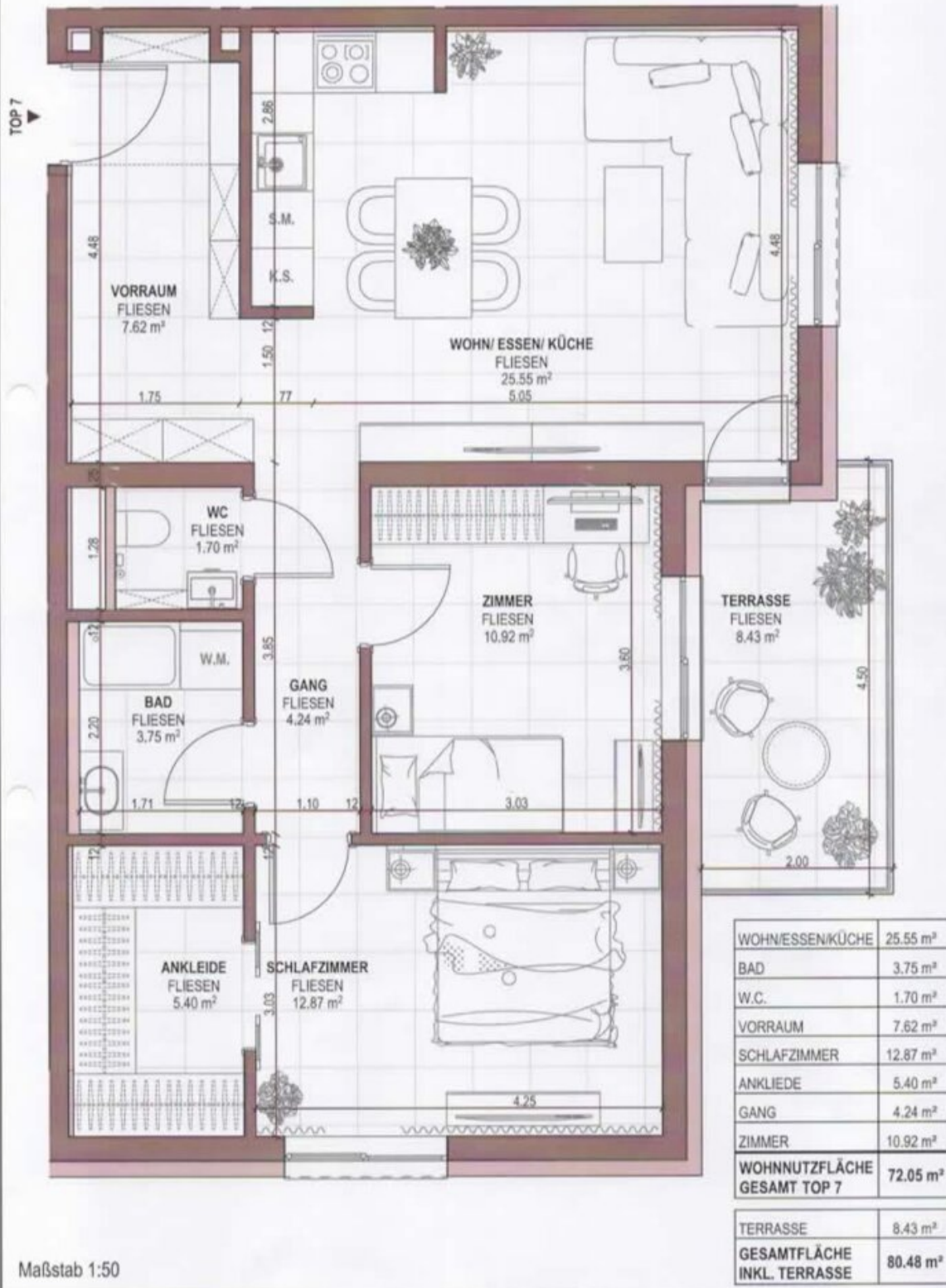








TOP 7 - Wohnungsdaten

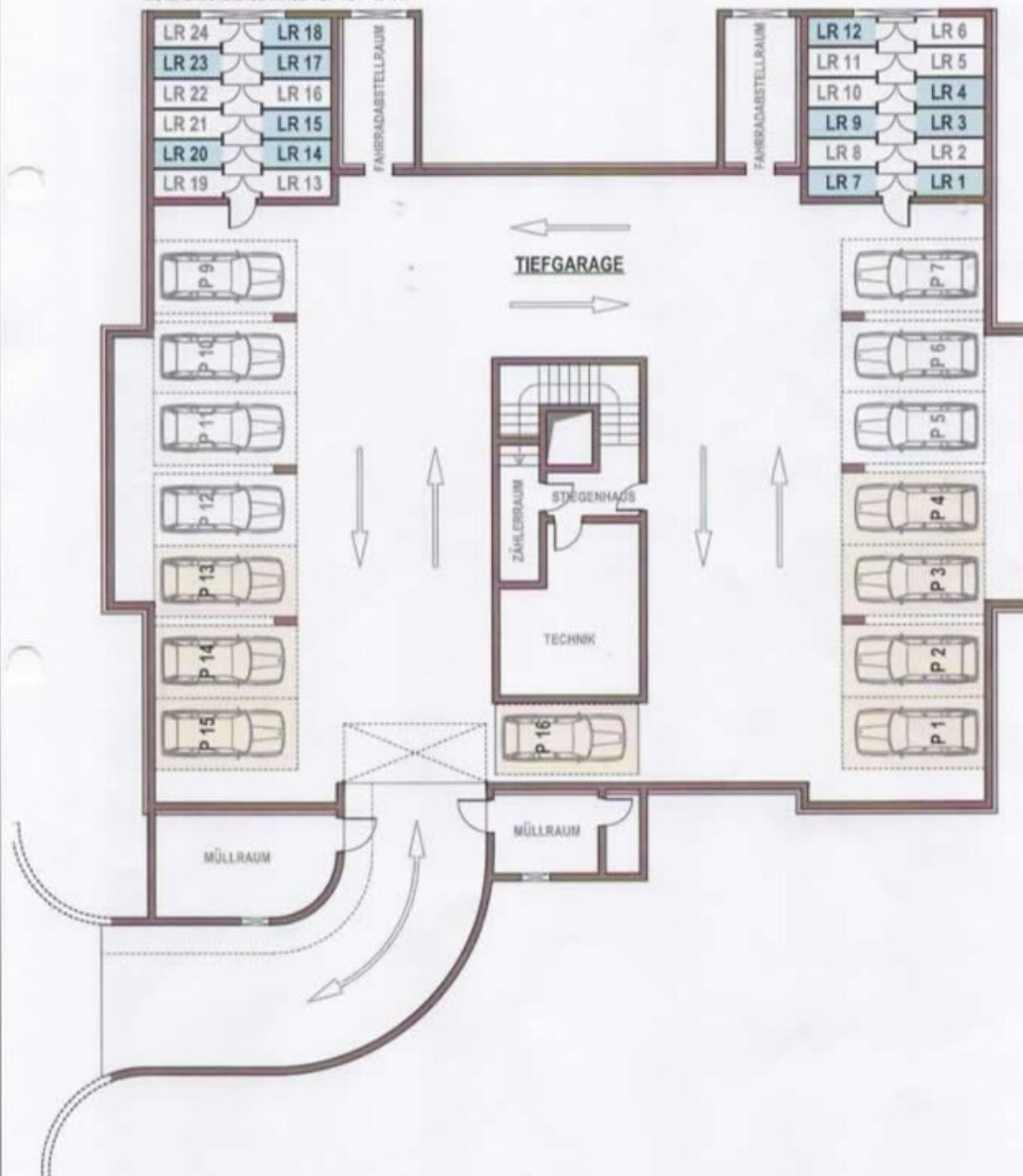


TIEFGARAGE

1:200



*NUTZFLÄCHELAGERRAUM TOP 1-24 = 2.40 m²



Maßstab 1:200

Objektbeschreibung

**Herzlich willkommen in Ihrer neuen Gartenwohnung in 2483 Ebreichsdorf,
Niederösterreich!**

Diese moderne Erstbezugswohnung mit 72 m² Wohnfläche und ca. 144 m² Gartenfläche, verbindet stilvollen Wohnraum mit Komfort und Lebensqualität.

Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern ist die Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die ein großzügiges Raumgefühl schätzen. Die durchdachte Aufteilung lässt Raum für kreative Gestaltung und sorgt dafür, dass jeder Bereich optimal genutzt wird.

Besonders hervorzuheben sind der private Garten und die Terrasse – ideale Orte zum Entspannen und zum geselligen Beisammensein an warmen Tagen. Grillabende mit Freunden und Familie werden hier zum Erlebnis, während Sie einfach die Sonne genießen.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme, stilvolle Fliesen finden sich im Wohnbereich wie auch in den sanitären Anlagen, und die moderne Dusche lädt zum Relaxen nach einem langen Tag ein. Ein Aufzug erleichtert den Zugang zu Ihrem neuen Zuhause.

Für Unterhaltung und Technik ist ebenfalls gesorgt: Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss stehen bereit, die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für nachhaltige Beheizung und gutes Klima.

Das Auto parken Sie sicher in der Tiefgarage, Ihre Fahrräder finden Platz im Fahrradraum – ideal, um die malerische Umgebung zu erkunden.

Die Verkehrsanbindung ist erstklassig: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Stadt gelangen oder die umliegenden Orte erreichen können. Kindergarten und Supermarkt in der Nähe machen den Alltag komfortabel und bequem.

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen beruhen, die uns vom Verkäufer, der Gemeinde oder Hausverwaltung übermittelt wurden. Da wir diese Informationen lediglich weitergeben, übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und

E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

CEO & Founder

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@crew-immobilien.at

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap