

**AQUALINA WOHN PARK \_ Ebreichsdorf  
-Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse, Garage und  
Seenutzung!**



**Objektnummer: 1833/87**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	725.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### BA Mihai George Micodin

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarzau am Steinfeld



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA









@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



@ Mihai-George Micodin BA



CREW IMMO

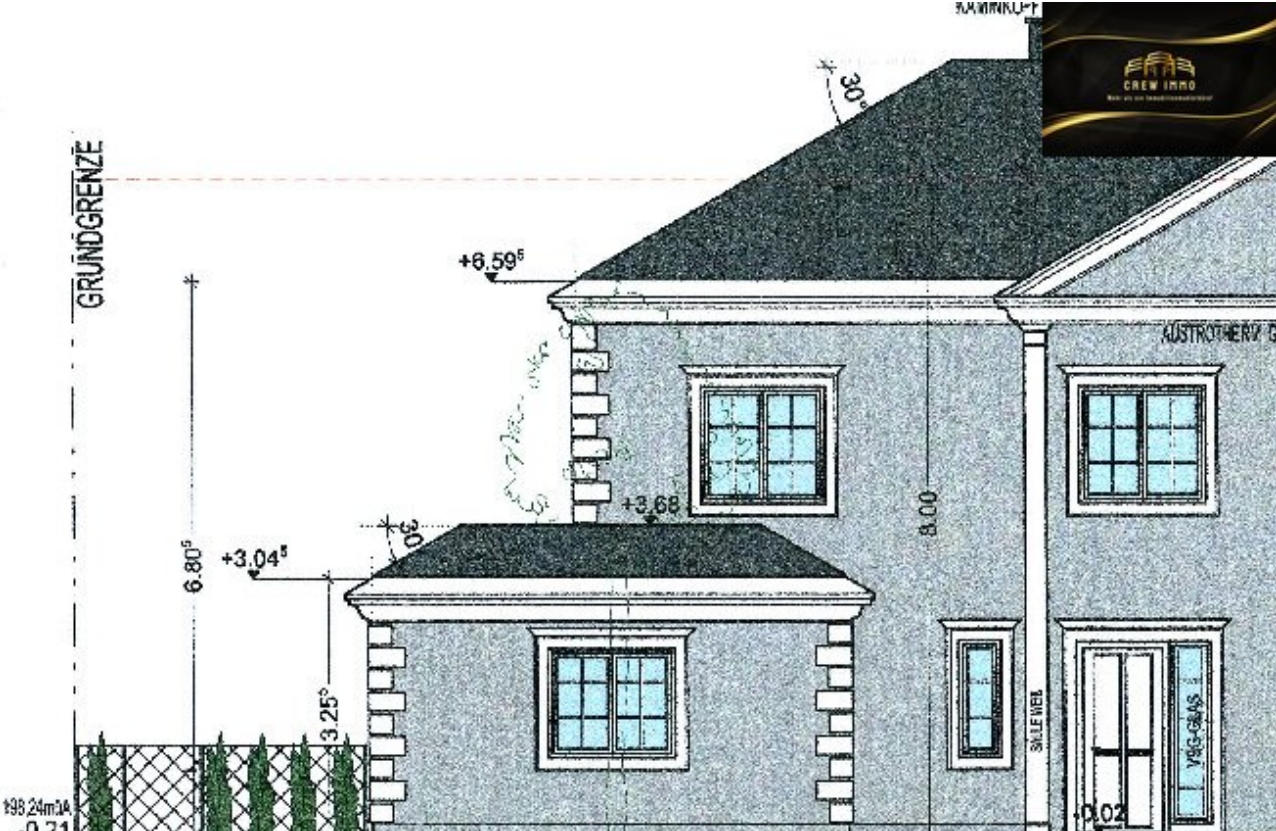
Mehr als ein Immobilienmaklerbüro!

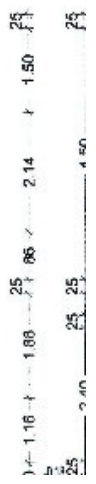
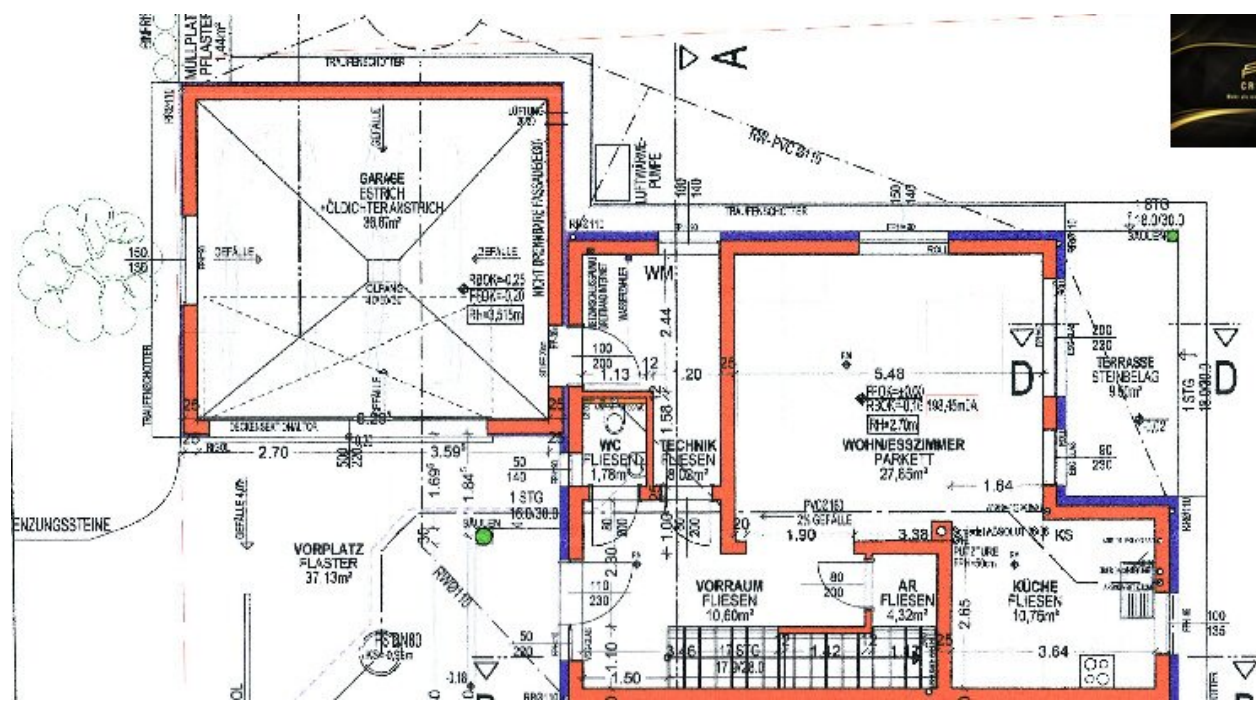
@ Mihai-George Micodin BA

BAUPLANUNG



GRUNDGRENZE







# Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2483 Ebreichsdorf, Niederösterreich**

[? 360° Rundgang](#)

Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer: Diese neuwertige Doppelhaushälfte in 2483 Ebreichsdorf verbindet zeitloses Design mit modernster Ausstattung. Auf 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein Refugium, das höchste Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Nachhaltigkeit erfüllt.

## Exklusive Ausstattungsmerkmale

- Großzügige offene Wohnküche – ideal für gesellige Abende in modernem Ambiente
- Hochwertige Badezimmer mit Fenster und Tageslicht – ein seltenes Privileg
- Zwei separate WCs für maximalen Komfort im Familienalltag
- Edle Bodenbeläge: Großformatige Fliesen & hochwertiges Fertigparkett
- Fußbodenheizung in allen Räumen – für behagliche Wärme ohne sichtbare Heizkörper
- Moderne Luftwärmepumpe – energieeffizient, zukunftssicher & kostenschonend
- Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss – medial bestens versorgt

## Leben unter freiem Himmel

Der liebevoll angelegte Garten, die sonnige Terrasse und der Balkon laden zu Entspannung und geselligen Sommermomenten ein.

Eine private Garage schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig – Komfort bis ins letzte Detail.

## Infrastruktur & Lage

Ebreichsdorf bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine familienfreundliche Umgebung mit Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Erreichbarkeit. Stadt und Natur in perfekter Balance.

*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](mailto:micodin@crew-immobilien.at)*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.000m

#### **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