

## **Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Garage in Ebergassing**



**Objektnummer: 247469624**

**Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2435 Ebergassing
<b>Baujahr:</b>	1999
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	265,58 €
<b>USt.:</b>	21,61 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



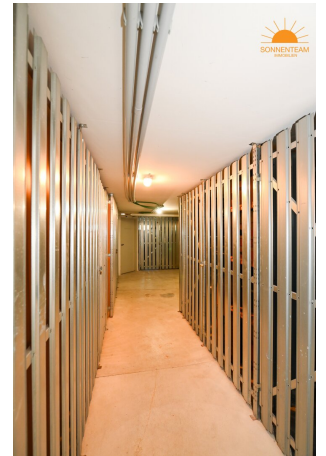
### Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien  
Johann Strauß-Gasse 6  
2542 Kottlingbrunn











# Objektbeschreibung

## nur 20 Minuten nach Wien-Schwechat

Diese gepflegte und möblierte Eigentumswohnung in Ebergassing überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, angenehmem Wohnkomfort und einer attraktiven Lage im Umland von Wien. Ideal für Singles, Paare oder Anleger!

Die rund **53 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung** befindet sich in einem Wohnhaus **ohne Lift** und bietet ein helles Wohnzimmer mit offener Küche, ein gemütliches Schlafzimmer sowie einen praktischen Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC und einen Abstellraum.

Die Wohnung befindet sich in **gutem Zustand** und wird **möbliert übergeben**

Ein eigenes **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Für bequemes Parken steht außerdem **ein Garagenstellplatz** zur Verfügung.

## Auf einen Blick

- ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung
- Wohnzimmer mit offener Küche
- 1 Schlafzimmer
- Vorraum
- Bad und separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil

- 1 Garagenstellplatz
- Gepflegter Zustand
- Nur ca. 20 Minuten nach Wien-Schwechat

## **Kaufpreis**

**EUR 139.000,-**

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und präsentieren Ihnen diese Wohnung persönlich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap