Modernes Wohnen im Grünen vor den Toren Wiens – Neubau mit höchster Energieeffizienz und Wohnkomfort



Haus

Objektnummer: 1684/288

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	134,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	659.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.030,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6
1030 Wien


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

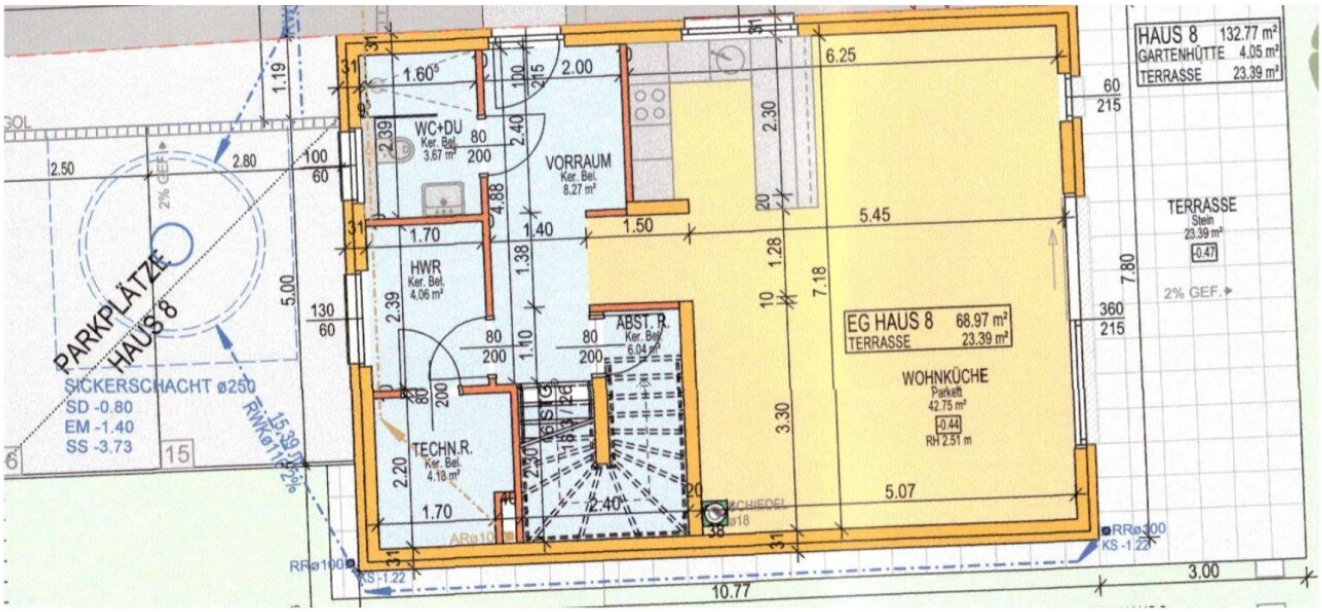

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

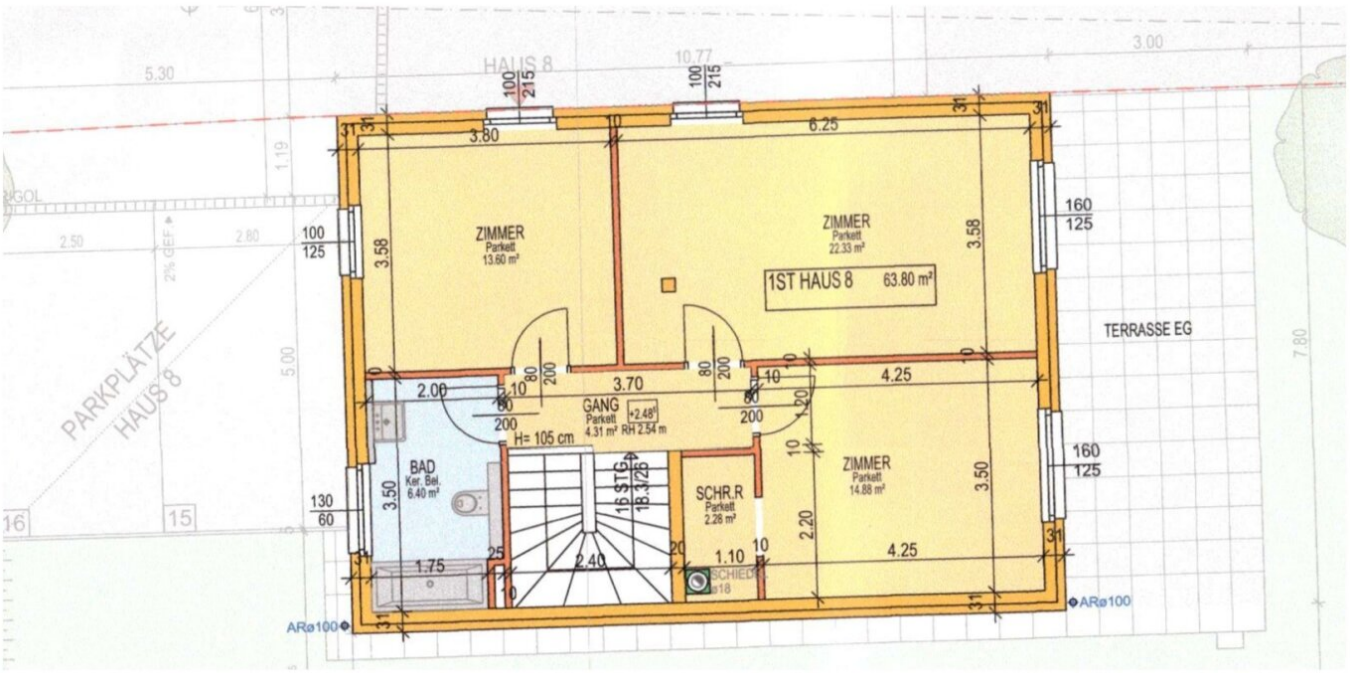
RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

ERDGESCHOSS



RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER

OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses soeben nach modernsten Standards errichtete Haus im **Wohnungseigentum** bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Sicherheit und unmittelbarer Nähe zur Metropole Wien. Sie wohnen mitten in der Natur in einer geschlossenen Wohnanlage und erreichen die Stadt in nur wenigen Autominuten – eine seltene Verbindung, die höchste Lebensqualität garantiert.

Ausstattung & Technik

Das Haus wurde mit modernster Technologie und höchstem energetischem Anspruch errichtet:

- Photovoltaikanlage
- Luftwärmepumpe
- Energieeffiziente Bauweise
- Niedrige Betriebs- und Energiekosten (ca. EUR 140,- pro Monat)

Diese nachhaltige Bauweise sorgt für maximale Effizienz und zugleich finanzielle Unabhängigkeit im laufenden Betrieb.

Raumkonzept

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte und ideale Raumaufteilung auf zwei Ebenen:

Erdgeschoss:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Technikraum
- Badezimmer mit WC

Obergeschoss:

- drei Schlafzimmer

- weiteres Badezimmer mit WC

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente, in dem sich Licht und Architektur harmonisch verbinden.

Außenbereich

Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen ein und bietet einen idyllischen Blick ins Grüne. Hier genießen Sie Ruhe, Sonne und das Zwitschern der Vögel in einer absolut angenehmen Wohnatmosphäre.

Parken & Sicherheit

Zwei PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für die Familie. Die geschlossene Wohnanlage sorgt zusätzlich für ein hohes Maß an Sicherheit und Privatsphäre für alle Bewohner.

Fazit

Dieses moderne Haus vereint hochwertige Bauqualität, Energieeffizienz, Naturverbundenheit und Stadtnähe in perfekter Harmonie. Ein ideales Zuhause für alle, die nachhaltiges Wohnen mit höchstem Komfort verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses besondere Objekt – es könnte Ihr neues Zuhause für viele Jahre werden.

Hinweis: Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <5.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap