# ? Reihenhaus nahe Wien – hochwertige Bauqualität




**Objektnummer: 7939/2300162888**

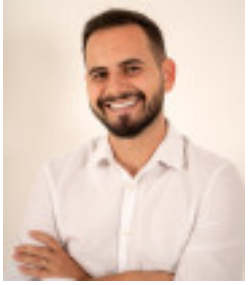
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2435 Ebergassing |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 135,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | 29,50 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 530.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 72,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Fineas Suteu**

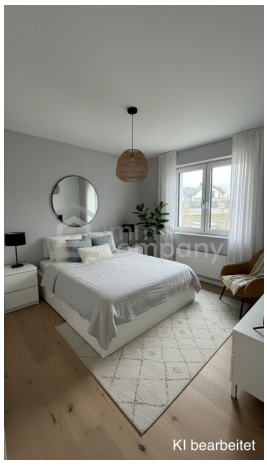
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf


KI bearbeitet




KI bearbeitet




KI bearbeitet



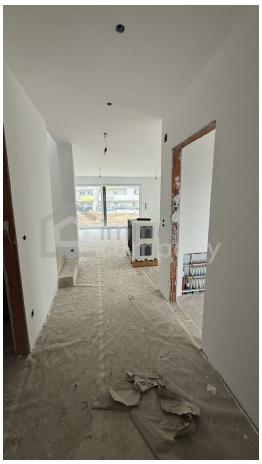





KI bearbeitet




KI-bearbeitet






*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Mittel-Reihenhaus mit ca. 135 m² Wohnfläche auf einem 232 m² großen Grundstück in ruhiger und naturnaher Lage in Ebergassing.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer großzügigen Wohnessküche (ca. 44 m²), Büro/Gästezimmer sowie Gäste-WC im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer (ca. 11–18 m²), eines davon mit eigenem Schrankraum, sowie ein Badezimmer.

Der südseitige Garten mit Terrasse lädt zum Entspannen ein. Drei Stellplätze sind im Kaufpreis inkludiert, davon einer mit Vorbereitung für eine Wallbox.

Highlights:

- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus
- Hochwertige **Viessmann Wärmepumpe**
- **Klimavorbereitung** vorhanden
- **Energieeffiziente** Bauweise (<30 kWh/m²a)
- **Belagsfertige** Ausführung, schlüsselfertig möglich

Die ruhige Lage kombiniert naturnahes Wohnen mit schneller Anbindung an Wien – ideal für Familien und Pendler.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Apotheke <1.000m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <8.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <500m
Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap