

? Leistbares Reihenhaus in ruhiger Lage nahe Wien – hochwertige Bauqualität



KI Bild

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	29,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	72,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

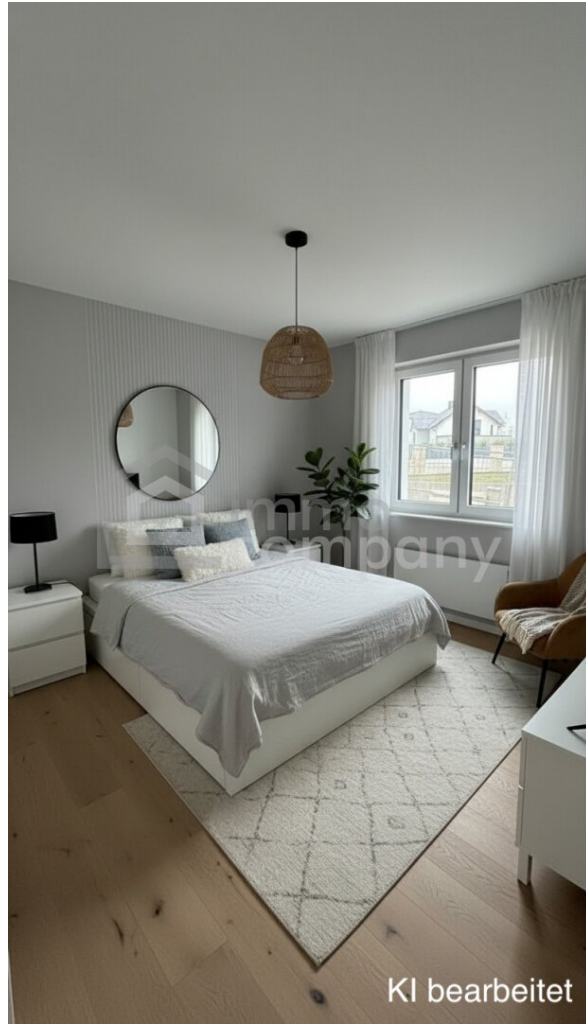
Ihr Ansprechpartner



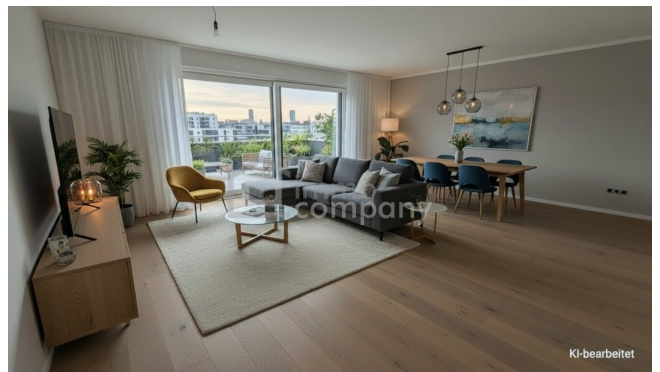
Ing. Fineas Suteu

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











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.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und 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