

## Charmanter 3,5 Zimmer Bungalow in Unterwaltersdorf



**Objektnummer: 5354/2021540**

**Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2442 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 149,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH  
Am Kaisermühlendamm 107/2/208  
1220 Wien

T + 43 664 201 94 93  
H + 43 664 201 94 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







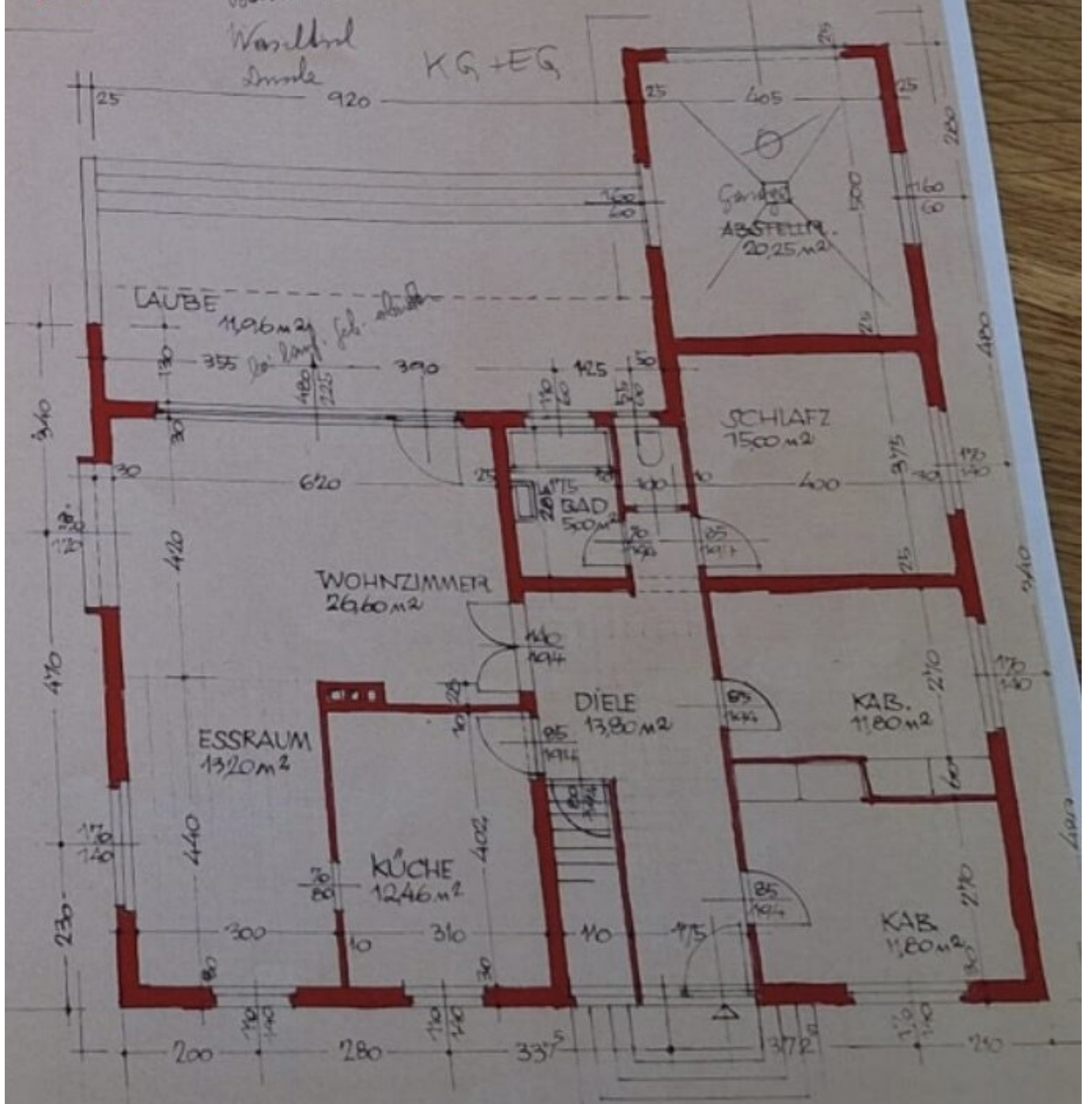






Wasserdicht  
Dämmung

KG + EG



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebreichsdorf, Niederösterreich! Dieser charmante Bungalow bietet auf großzügigen 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf ruhiges Wohnen in einer angenehmen Umgebung legen.

Mit insgesamt 3 Zimmern präsentiert sich dieses Haus als idealer Rückzugsort mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig – hier können Sie Ihre eigenen Wohnräume verwirklichen und das Haus ganz nach Ihrem Geschmack modernisieren und gestalten.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Ob gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Nachmittage in der Sonne – hier genießen Sie Ihre Freizeit in vollen Zügen. Eine praktische Garage rundet das Angebot ab und bietet sicheren Platz für Ihr Fahrzeug oder zusätzlichen Stauraum.

Die Ausstattung umfasst eine Einbauküche, die Ihnen den Einstieg in die Küche erleichtert und mit Badewanne sowie Dusche ist für Komfort im Badezimmer bestens gesorgt. Die Böden sind mit Fliesen, Laminat und Teppichboden ausgestattet und für wohlige Wärme sorgt die zentrale Gasheizung.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle bestens gewährleistet, sodass Sie bequem und flexibel unterwegs sind. In unmittelbarer Umgebung befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule und Supermarkt – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist somit schnell erreichbar.

Der Kaufpreis von 450.000 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit, ein vielseitiges Haus mit viel Potenzial in einer gefragten Lage zu erwerben. Nutzen Sie die Chance, sich diesen Bungalow ganz nach Ihren Vorstellungen herzurichten und ein gemütliches Zuhause in Ebreichsdorf zu schaffen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap