

**Neubau - Tolle Doppelhaushälfte belagsfertig - Neufelder
See schnell erreichbar!**



Objektnummer: 25904

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2490 Ebenfurth |
| Baujahr: | 2025 |
| Wohnfläche: | 115,58 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 53,47 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,73 |
| Kaufpreis: | 389.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

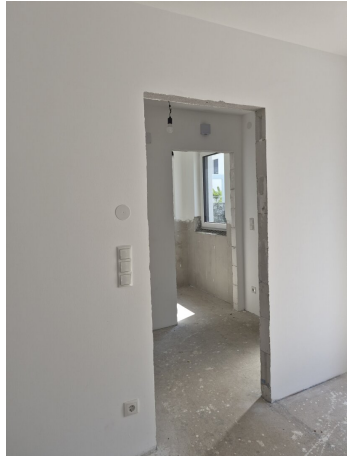
Ute Seidl

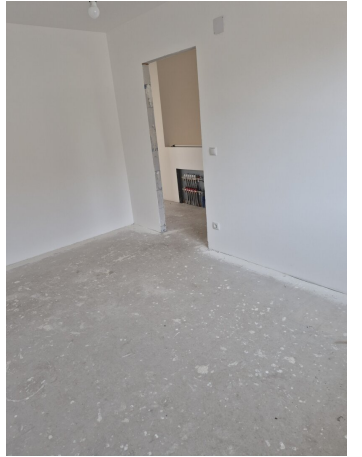
WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

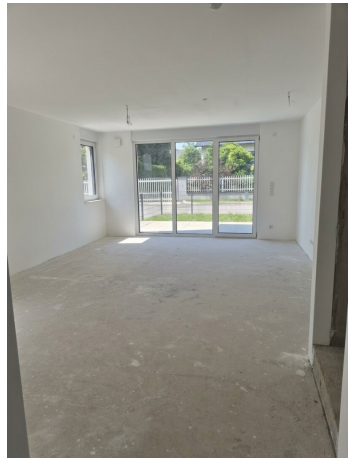
T +43 676 8 50 60 8 390

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



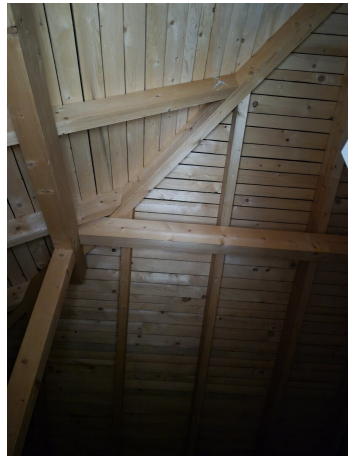














Objektbeschreibung

Sie suchen ein ruhiges, aber dennoch zentrales Zuhause? Dann haben Sie Ihr perfektes Zuhause gefunden!

Das **ca. 116 m² große Doppelhaus** befindet sich in einer tollen Wohngegend und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Es bietet einen **Vorraum**, ein **großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse**, eine **Küche mit Zugang in den Garten**, ein **Gäste-WC**, einen **Abstellraum** sowie **im Obergeschoß drei helle Zimmer**, ein **kleiner Gang**, sowie ein geräumiges **Badezimmer mit Toilette** und ein **Dachboden**.

Die **Highlights**:

- südwestseitig ausgerichtete Terrasse (ca. 17,08 m²)
- Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
- Aluminium- Kunststofffenster mit Stabilität sowie Wasser- und Luftdichtheit
- Außenliegende elektrische Rollläden
- Alu-Eingangstür
- Fassaden-Vollwärmeschutz
- Bramac-Dach
- Terrasse mit Betonpflastersteine ausgestattet
- Parkplatz für 2 PKWs

- **Fertigstellung im Jahr 2025**

Die **Lage-Highlights**:

- Die Autobahn A3 ist in wenigen Minuten erreichbar
- Bushaltestelle ca. 490 m
- Supermarkt & Nahversorger ca. 500 m
- Neufelder See in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar
- Grünflächen und Erholungsgebiet in unmittelbarer Umgebung
- Cafes, Restaurants & Geschäfte

Der **Kaufpreis** für das in ausgezeichneter Lage befindliche Doppelhaus belagsfertig beträgt **Euro 389.000,--**

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie verzaubern. Diesbezüglich freuen wir uns über Ihre geschätzte **Anfrage**.

Beschreibung "belagsfertig"

- Estrich fertig
- Heizungsvorbereitung für Luftwärmepumpe

- Fassade, Dach und Fenster (ohne Innenbänke und Griffe vollständig fertiggestellt)
- Elektro- und Sanitärinstallationen vorbereitet
- Garten mit Zaun, Rasen gesät
- Parkplätze fertiggestellt

Lage und Verkehrsanbindung

Supermärkte, Lokale und Dienstleister in unmittelbarer Umgebung. Öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar.

Genießen Sie hohe Lebensqualität in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage im Herzen von Ebenfurth. Die gefragte Wohngegend überzeugt durch ihre Nähe zu Grün- und Erholungsflächen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap