

**Starten Sie ins Eigentum: Ruhig, grün, kein nahes
Gegenüber**



Objektnummer: 2212/840

Eine Immobilie von Beacon Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	147,12 €
USt.:	14,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

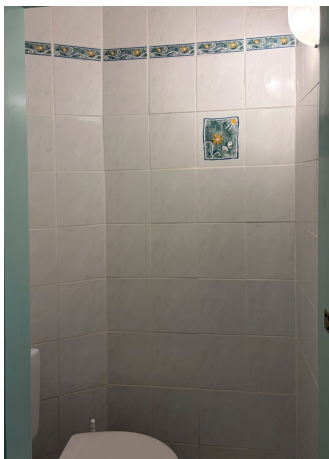


Nicole Nell

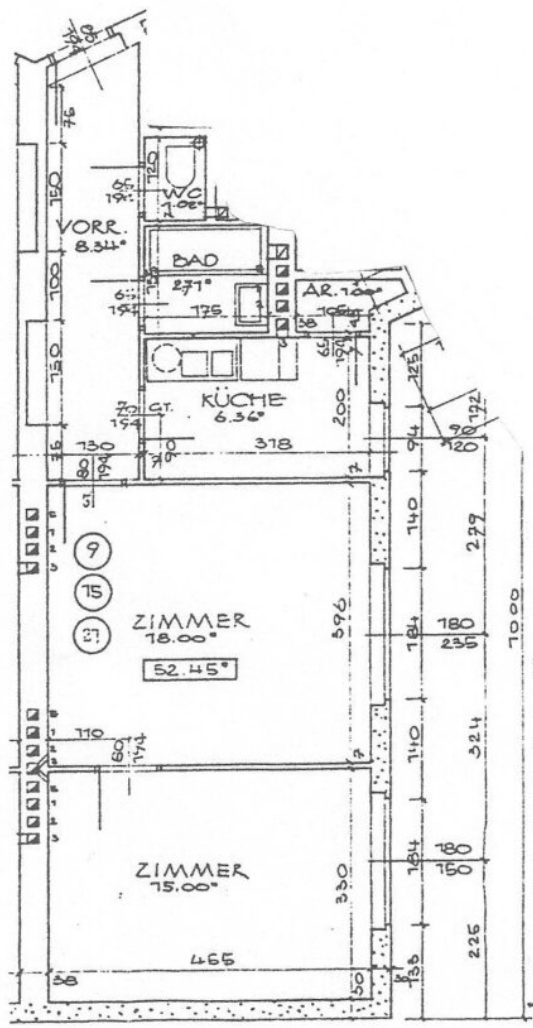
Beacon Real Estate GmbH
Helferstorferstraße 6/10
1010 Wien











Objektbeschreibung

Die angenehm helle Wohnung liegt ruhig, im 3. Stock, ohne Lift, in gepflegter Wohnanlage. Die bodentiefen Fenstertüren im Wohnzimmer lassen viel Licht herein. Die nahe Umgebung bietet eine gute Infrastruktur für gemütliches Wohnen mit bester Anbindung für Beruf und Freizeit. Wien, Eisenstadt, Wiener Neustadt sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit PKW sehr gut erreichbar.

Vorraum: 8,34 m²

Küche: 6,36 m²

Zimmer :18 m²

Bad: 2,71 m²

AR und WC: je cirka 1,08 m²

Kellerabteil: cirka 6 m²

Das Gebäude wurde laufend gut in Stand gehalten, es verfügt über eine Thermofassade und entsprechend gute Energiekennzahlen. Das Kellerabteil ist geräumig, weiters gibt es einen großen Raum für Fahrräder- / und Kinderwagen. Die Wohnung hat weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung. Die große Doppelflügeltüre im Wohnzimmer kann mit elektrischer Außenrollo komplett beschattet werden. Beheizt wird die Wohnung mittels Vaillant-Gastherme aus 2022. Die Reparaturrücklage für das Gebäude beträgt aktuell rund 80.000.-€

Für Fragen und Besichtigung stehe ich herzlich gerne zur Verfügung. Bitte nutzen Sie die Anfragefunktion im Inserat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap