Charmante Wohnung mit privatem Seezugang im Aqualina Wohnpark



Objektnummer: 1957

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,32 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 13,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Betriebskosten:	315,12 €
Heizkosten:	157,41 €
USt.:	62,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

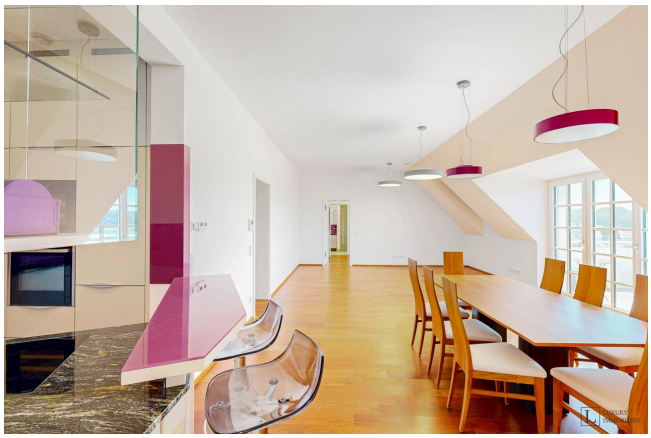


Kudrat Gassanov

Luxury Immobilien GmbH
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2
1020 Wien




















LUXURY
IMMOBILIEN









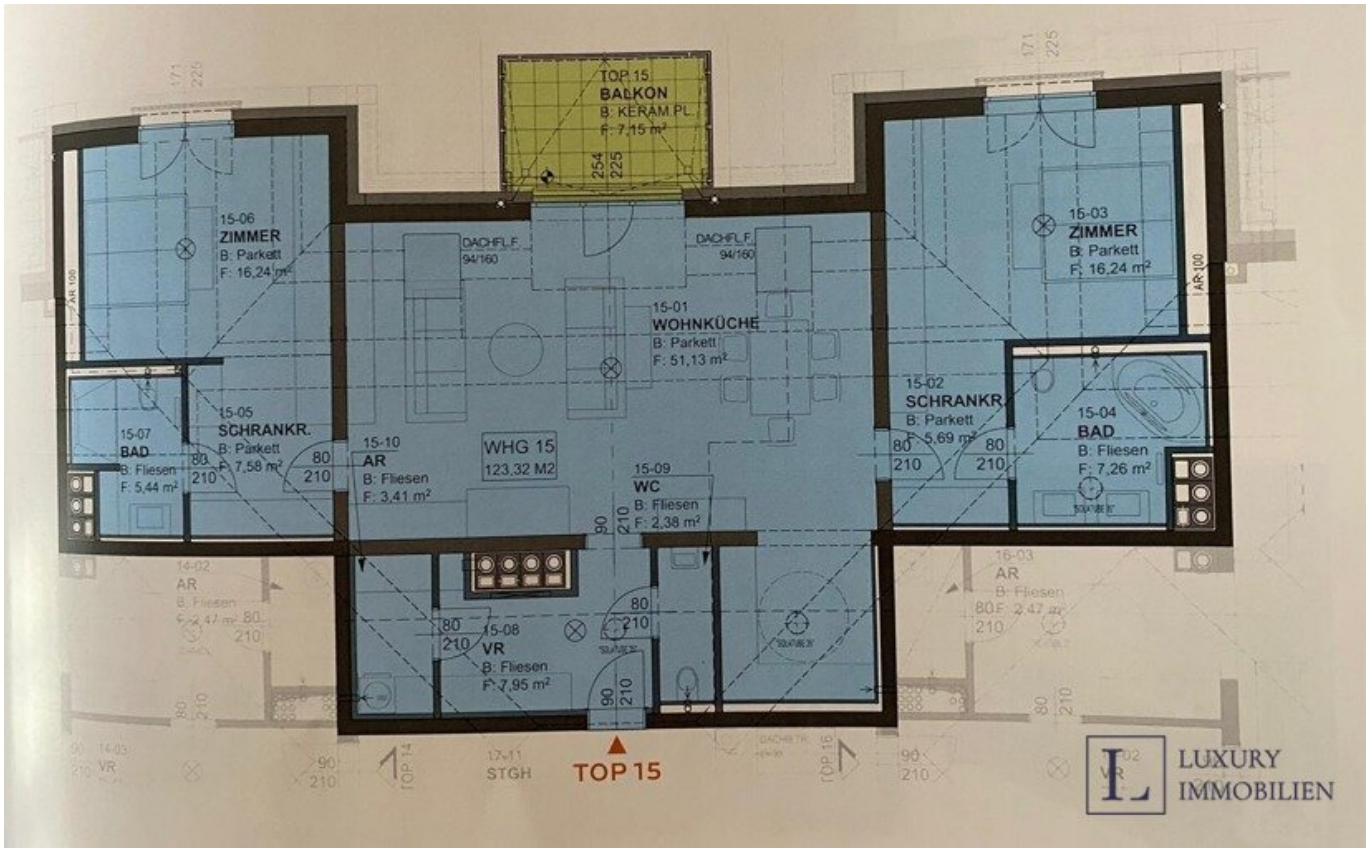











TOP 15
BALKON
B: KERAM.PL.
F: 7,15 m²
15-06
ZIMMER
B: Parkett
F: 16,24 m²
15-05
SCHRANKR.
B: Parkett
F: 7,58 m²
15-07
BAD
B: Fliesen
F: 5,44 m²
DACHFL.F.
94/160
DACHFL.F.
94/160
15-01
WOHNKÜCHE
B: Parkett
F: 51,13 m²
WHG 15
123,32 M2
15-10
AR
B: Fliesen
F: 3,41 m²
15-09
WC
B: Fliesen
F: 2,38 m²
15-08
VR
B: Fliesen
F: 7,95 m²
15-03
ZIMMER
B: Parkett
F: 16,24 m²
15-02
SCHRANKR.
B: Parkett
F: 5,69 m²
15-04
BAD
B: Fliesen
F: 7,26 m²
TOP 15
LUXURY
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Helle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung im Aqualina Wohnpark in Ebreichsdorf – hier können Sie direkt vor der Haustür schwimmen, golfen und reiten.

Top 15, 3. Obergeschoss – ca. 123 m²

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit klassischer Architektur und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung:

- Offener Wohn- und Essbereich mit Küche (ca. 51 m²), viel Tageslicht durch Dachflächenfenster und Gauben
- Designerküche mit Arbeitsplatten aus Granit, Glasrückwand und Frühstückstheke
- Parkettboden aus Nussholz in den Wohnräumen
- Zwei Schlafzimmer (je ca. 16 m²), jeweils mit eigenem begehbarem Schrankraum
- Zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC
- Vorraum mit Einbauschränken und verspiegelten Schrankfronten
- Balkon (ca. 7 m²) mit freiem Blick ins Grüne und auf das Wasser
- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion

Lage

Die Wohnung liegt im Aqualina Wohnpark, direkt neben dem Pferdesportpark Magna Racino.

- Ruhige, sonnige und sichere Umgebung

- Zugang zum 25.000 m² großen Badesee, der den Bewohnern des Wohnparks vorbehalten ist

- Unmittelbar angrenzend an den Golfclub Schloss Ebreichsdorf und den Pferdesportpark Magna Racino

- 22 Hektar gepflegte Grünanlagen

Umgebung & Infrastruktur

Der Wohnpark gehört zur Marktgemeinde Ebreichsdorf. Supermärkte, Ärzte, Apotheken und Fachärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe, die Kurstadt Baden ist nur eine kurze Autofahrt entfernt. Zudem gibt es gut ausgebaute Radwege, und die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar – Wien erreichen Sie in rund 30 Minuten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.000m
Straßenbahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap