

**Neue Doppelhaushälfte in Ebendorf, belagsfertig –
Wohnküche und 3 Schlafzimmer, Garten, Terrasse.
Erstbezug! Nähe zum Landesklinikum Mistelbach!**



Objektnummer: 100

**Eine Immobilie von VALENA Immobilien GmbH Dr. Barbara Borns,
MBA**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Ebendorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,01 m ²
Nutzfläche:	97,01 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	30,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	207.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

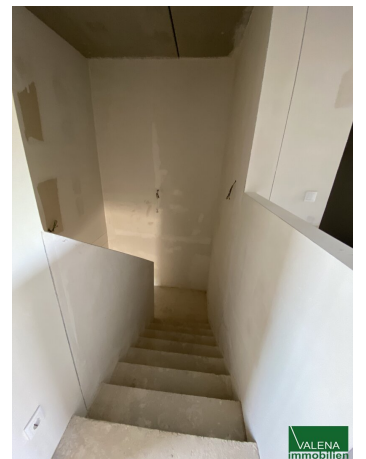
Dr. Barbara Borns

VALENA Immobilien GmbH
Strassergasse 1/DG
2230 Gänserndorf

T +43 228261511
H +43 676 5566702

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



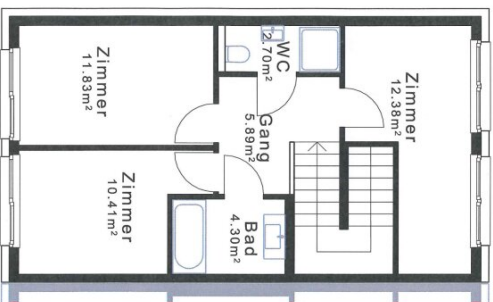
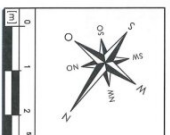




Doppelhaus 2/1

Grundriss Obergeschoss

Geringfügige Änderungen im Zuge der Ausführung möglich

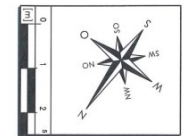


Ebendorf Bründlgasse

Doppelhaus 2/1

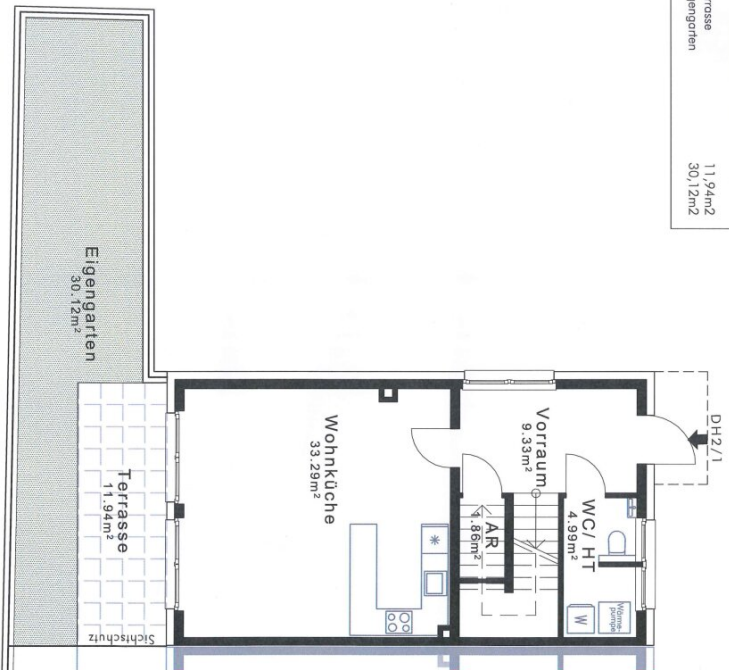
Grundriss Erdgeschoss

Geringfügige Änderungen im Zuge der Ausführung möglich



Flächenaufstellung DH2/1:

Wohnnutzfläche EG	48,47m ²
Wohnnutzfläche OG	47,51m ²
Summe Wohnnutzfläche	95,98m ²
Terrasse	11,94m ²
Eigengarten	30,12m ²



Ebendorf Bründlgasse

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2130 Ebendorf, Niederösterreich! Diese attraktive Doppelhaushälfte bietet Ihnen modernen Wohnkomfort in einer idyllischen Lage – perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf Qualität und Naturverbundenheit legen.

Mit einer Wohnfläche von 97,01 m² und fünf großzügig geschnittenen Zimmern erleben Sie hier ein Raumangebot, das keine Wünsche offenlässt. Das Haus ist belagsfertig – Sie sind die ersten, die diese erstklassige Immobilie beziehen und gestalten dürfen.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der eigenen Terrasse oder im liebevoll angelegten Garten mit grünem Ausblick, der für entspannte Momente im Freien sorgt. Das Wohnambiente ist geprägt von hochwertiger Ausstattung: Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, während im Badezimmer die Vorbereitungen für Badewanne und Dusche vorhanden sind. Ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum erhöhen den Wohnkomfort.

Die moderne Luftwärmepumpe garantiert umweltfreundliche und effiziente Beheizung. Für beste Unterhaltung ist Kabel- und Satelliten-TV bereits angeschlossen, sodass Sie sofort in Ihr neues Medienerlebnis eintauchen können. Die massive Bauweise verspricht Langlebigkeit und besten Schallschutz.

Die Lage überzeugt ebenfalls: Eine gute Verkehrsanbindung durch den Bus ermöglicht Ihnen eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und des Landesklinikums Mistelbach. So sind Sie sowohl naturnah als auch bestens angebunden. Ebenso ermöglicht die Anbindung an die Autobahn A5 ein Pendeln nach Wien.

Der Kaufpreis von EUR 207.700 macht diese Doppelhaushälfte zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Chance, Eigentümer dieses modernen, charmanten Hauses in Ebendorf zu werden und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Hier erwartet Sie ein neues Kapitel voller Lebensqualität, Komfort und Wohlfühlatmosphäre – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap