

**Neues Reiheneckhaus in Ebendorf – 5 Zimmer, Garten,
Terrasse, Garage, Erstbezug! Nähe zum Landesklinikum
Mistelbach und zur A5!**



Objektnummer: 99

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Ebendorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,38 m²
Nutzfläche:	166,96 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Garten:	53,51 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	497.800,00 €
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.

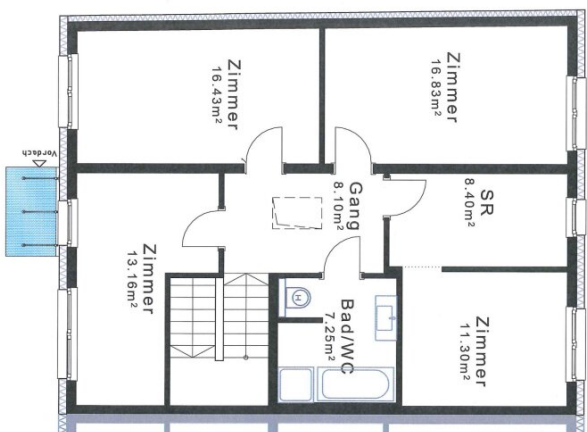
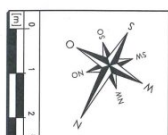




Reihenhaus 3

Grundriss Obergeschoss

Geringfügige Änderungen im Zuge der Ausführung möglich



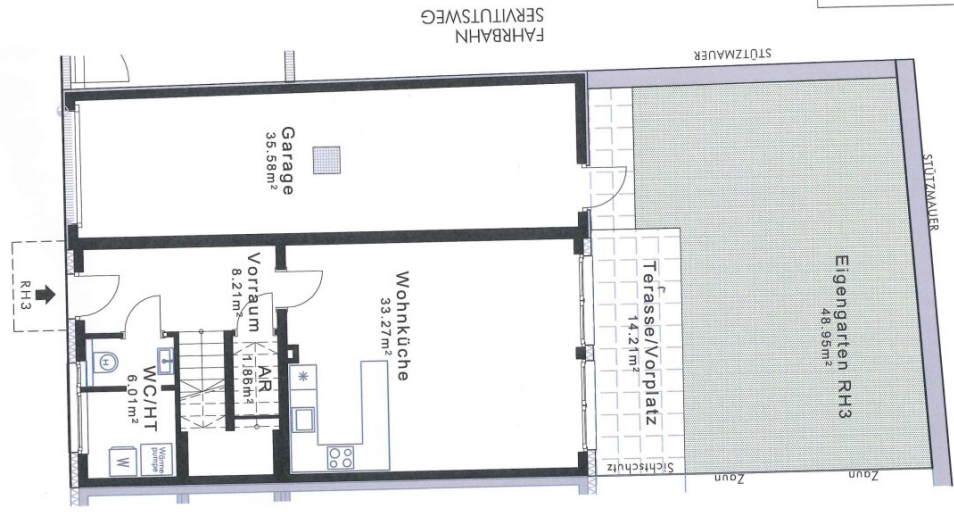
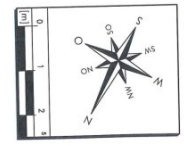
Reihenhaus 3

Grundriss Erdgeschoss

Geringfügige Änderungen im Zuge der Ausführung möglich

Flächenaufstellung RH3:

Wohnnutzfläche EG	49,35m ²
Wohnnutzfläche OG	81,47m ²
Summe Wohnnutzfläche	130,82m ²
Garage	35,58m ²
Terrasse/Vorplatz	14,21m ²
Eingangsterrasse	49,85m ²



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Ebendorf, Niederösterreich! Dieses charmante, schlüsselfertige Reiheneckhaus bietet Ihnen mit 166,96 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern (Wohnküche und 4 Schlafzimmer) ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Erstbezug garantiert Ihnen modernsten Wohnkomfort in einem stilvollen und durchdachten Ambiente.

Der großzügige Grundriss schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, die durch Materialien wie Fliesen und Parkett unterstrichen wird. Genießen Sie angenehme Wärme an kalten Tagen dank der modernen Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohngefühl sorgt. Ihr Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie jeden Tag zur Erholung nutzen können.

Die offene Gestaltung verbindet Wohn- und Essbereich miteinander und öffnet sich zur Terrasse mit Blick ins Grün – ideal, um entspannte Stunden im eigenen Garten zu verbringen. Hier finden Sie nicht nur Ruhe und Privatsphäre, sondern auch genügend Platz für Ihre Gartenträume und gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Eine Garage gehört ebenso zum Haus und bietet sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für nachhaltige und effiziente Heizung und Kühlung, was sich positiv auf Ihre Nebenkosten auswirkt. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse ermöglichen Ihnen zudem vielfältige Unterhaltungsmöglichkeiten.

Die Lage in 2130 Ebendorf überzeugt durch eine ruhige und naturnahe Umgebung mit herrlichem Grünblick. Gleichzeitig sind Sie bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden – der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden. Ebenso ermöglicht die rasch erreichbare Autobahn A5 ein Pendeln nach Wien.

Der Kaufpreis von EUR 497.800,00 macht dieses Reiheneckhaus zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem modernen Wohnraum mit Garten, Terrasse und Garage – ein perfekter Ort zum Wohlfühlen und Leben!

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Ihr neues Zuhause in Ebendorf 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