Historisch wohnen, modern leben



Objektnummer: 7485/292

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1754
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	157,00 €
Sonstige Kosten:	61,00 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Baumgartner

Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09










Wash
your
hands



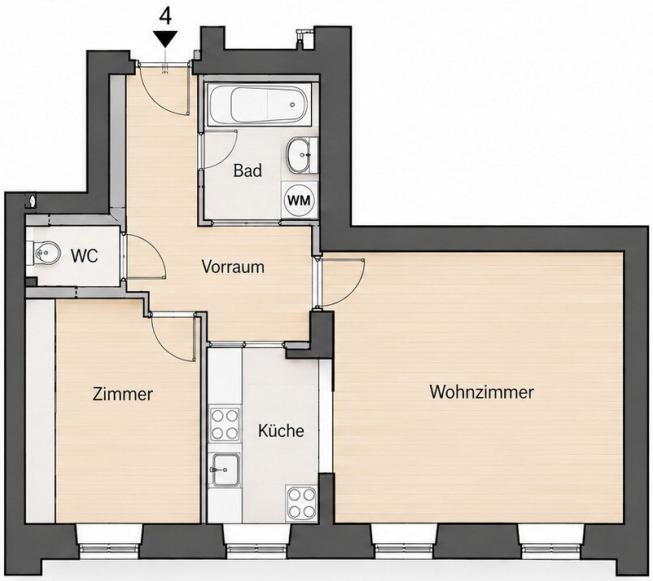








GRUNDRISS
aufgeräumt



GRUNDRISS
gestaged mit Einrichtungsvorschlag



Objektbeschreibung

Es gibt Wohnungen, die einfach Wohnraum bieten – und es gibt Orte, die eine Geschichte erzählen.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit rund 50 m² befindet sich im historischen denkmalgeschützten **Thorntonhaus direkt am Hauptplatz von Ebreichsdorf**. Das barocke Gebäude wurde bereits **1754** errichtet und zählt zu den letzten erhaltenen Anlagen Europas des Bautyps „Fabriksschloss“. Ursprünglich als Tuch- und Färbemanufaktur erbaut, entwickelte sich der Standort im frühen 19. Jahrhundert sogar zur größten Baumwollfabrik Niederösterreichs. Seinen heutigen Namen erhielt das Haus später durch Henriette Montandon, die 1871 das Haupthaus übernahm und Mr. Thornton heiratete.

Heute verbindet das geschichtsträchtige Gebäude seinen historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die gepflegte Wohnung liegt im ersten Stock und wurde im Zuge der Sanierung des Hauses 2006 modernisiert. Auf rund 50 m² erwarten Sie zwei gut nutzbare Zimmer, eine offene Küche, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum (welcher entfernt werden kann und das Wohnzimmer dadurch vergrößert) und ein Kellerabteil. Die großen, klassischen Fenster und die angenehmen Raumproportionen verleihen der Wohnung jene besondere Atmosphäre, die man in einem historischen Gebäude sucht, ohne dabei auf einen zeitgemäßen Wohnstandard verzichten zu müssen. Beheizt wird mittels Fernwärme.

Besonders attraktiv ist die Lage unmittelbar am Hauptplatz. Vieles, was man im Alltag benötigt, lässt sich bequem zu Fuß erledigen: Arzt und Apotheke befinden sich praktisch vor der Haustüre, Bäckerei, Bank und Post sind nur wenige Gehminuten entfernt, der nächste BILLA Supermarkt liegt wenige Gehminuten entfernt. Auch Kindergarten und Schule befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig genießt man in Ebreichsdorf eine Lebensqualität, die weit über die klassische Nahversorgung hinausgeht. Mit dem **Golfclub Schloss Ebreichsdorf** befindet sich ein 18-Loch-Platz direkt im Ort; das renommierte **FONTANA Golf Resort** in Oberwaltersdorf liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt.

Und trotz dieser beinahe ländlichen Lebensqualität bleibt Wien erstaunlich nahe. Der Bahnhof Ebreichsdorf ist vom Haus rund 750 Meter entfernt; direkte Züge erreichen den **Wiener Hauptbahnhof in etwa 24 Minuten**. Auch mit dem Auto ist Wien über die nahe Autobahnanbindung rasch erreichbar.

Damit eignet sich diese Wohnung besonders für Menschen, die den Charme eines historischen Hauses mit kurzen Wegen, guter Infrastruktur und einer hervorragenden Verbindung nach Wien verbinden möchten – sei es als eigenes Zuhause oder als interessante Immobilie vor den Toren der Hauptstadt.

Der Kaufpreis der Wohnung beträgt € 159.000. Ein **PKW-Stellplatz direkt am Grundstück**

kann zusätzlich um € 15.500 erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage für eine Besichtigung.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <9.750m

Kinder & Schulen
Kindergarten <250m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap