Großzügiges 7-Zimmer-Haus in Ebreichsdorf mit Terrasse, Garage & moderner Ausstattung!



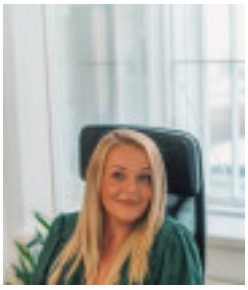
Objektnummer: 15735

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1979
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	237,10 m²
Nutzfläche:	379,20 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	106,70 m²
Kaufpreis:	980.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Suanita Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 -2
1200 Wien

H +43 676 915 22 77

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







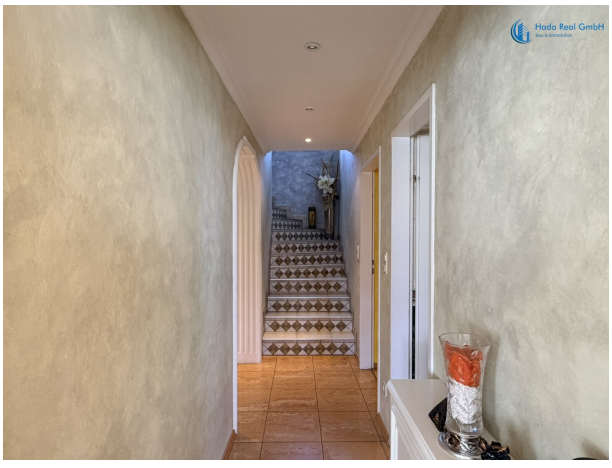

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien






Hada Real GmbH
Bau & Immobilien






Hada Real GmbH
Bau & Immobilien























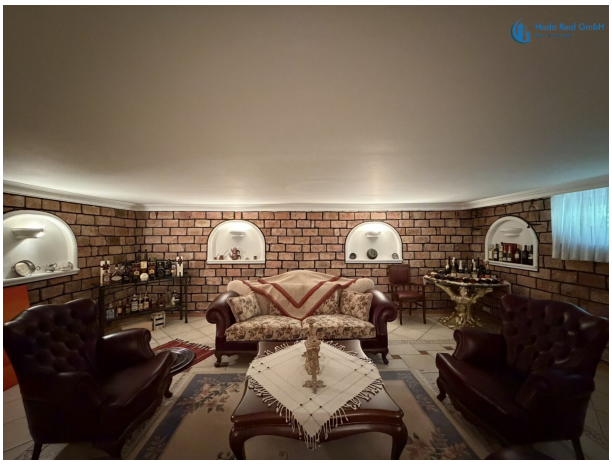

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien






Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



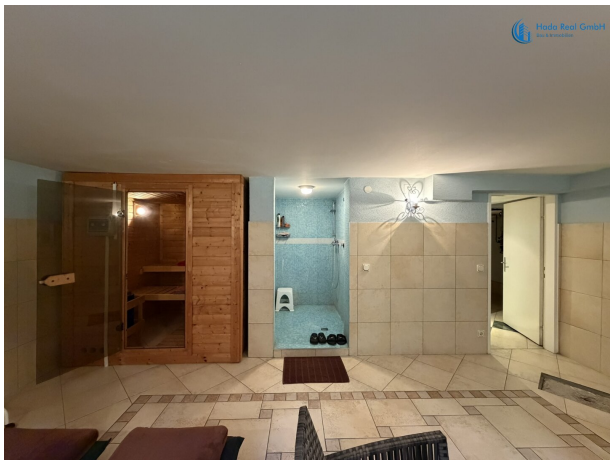









Hada Real GmbH
Bau & Immobilien


















Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

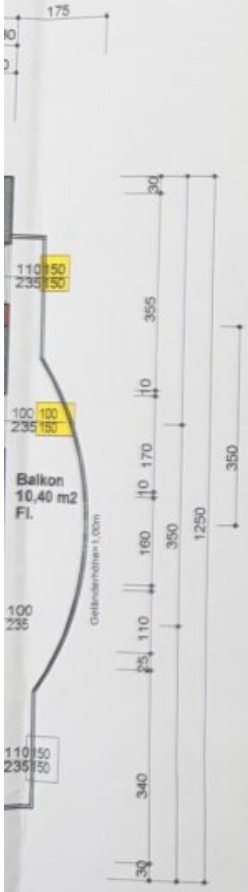
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



ANSICHT - GARTEN (BESTAND)



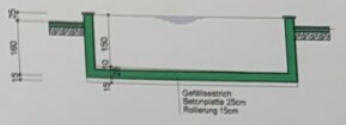
ANSICHT - STRASSE (BESTAND)



SS

über Z
und d
für He
1100
in der
Gstnr.
Bauwer
Güner HAY
Grunde
Güner HAY
Planver
Bmstr. Ing. An
Bauführ
BAU
JOS
am 17.0

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



SCHNITT B - B (SCHWIMMBAD)

Quellennachweis:
Vermessungsplan vom 28.07.1977
Ing. Dr. Karl Neumayer

639/110
THEIL Werner
Jagdgasse 7/10/10/4
1100 Wien

630/109
JILGE Anita u. Herbert
Malborgethgasse 31/65
1100 Wien

Marktgem. Ebreichsdorf
Wienerstraße 3
2483 Ebreichsdorf
639/251

Hieronymus von Beck Straße

639/107
HOLZGETHAN Johannes
Hieronymus von Beck Straße 33
2483 Ebreichsdorf

639/108

BW
30
o,k
I, II

LEISTER Edith u. Herbert
Augasse 47
2620 Neunkirchen

GÜNER Haydar
Neilreichgasse 115/25/6
1100 Wien

Schwimmbecken
110cbm=55m/
T4m=1,93m

+-0,00
-0,85

Marktgem. Ebreichsdorf
Wienerstraße 3
2483 Ebreichsdorf

Gsp
639/68

10,00
2,00
6,00
20,00
12,00
Baulinie
1,5
10,5
6,20
5,00
Weg
Kanal
10,00
-1,30
öffentl. Kanal

Sechs Eritumpf Straße

630/249
Marktgem. Ebreichsdorf
Wienerstraße 3
2483 Ebreichsdorf

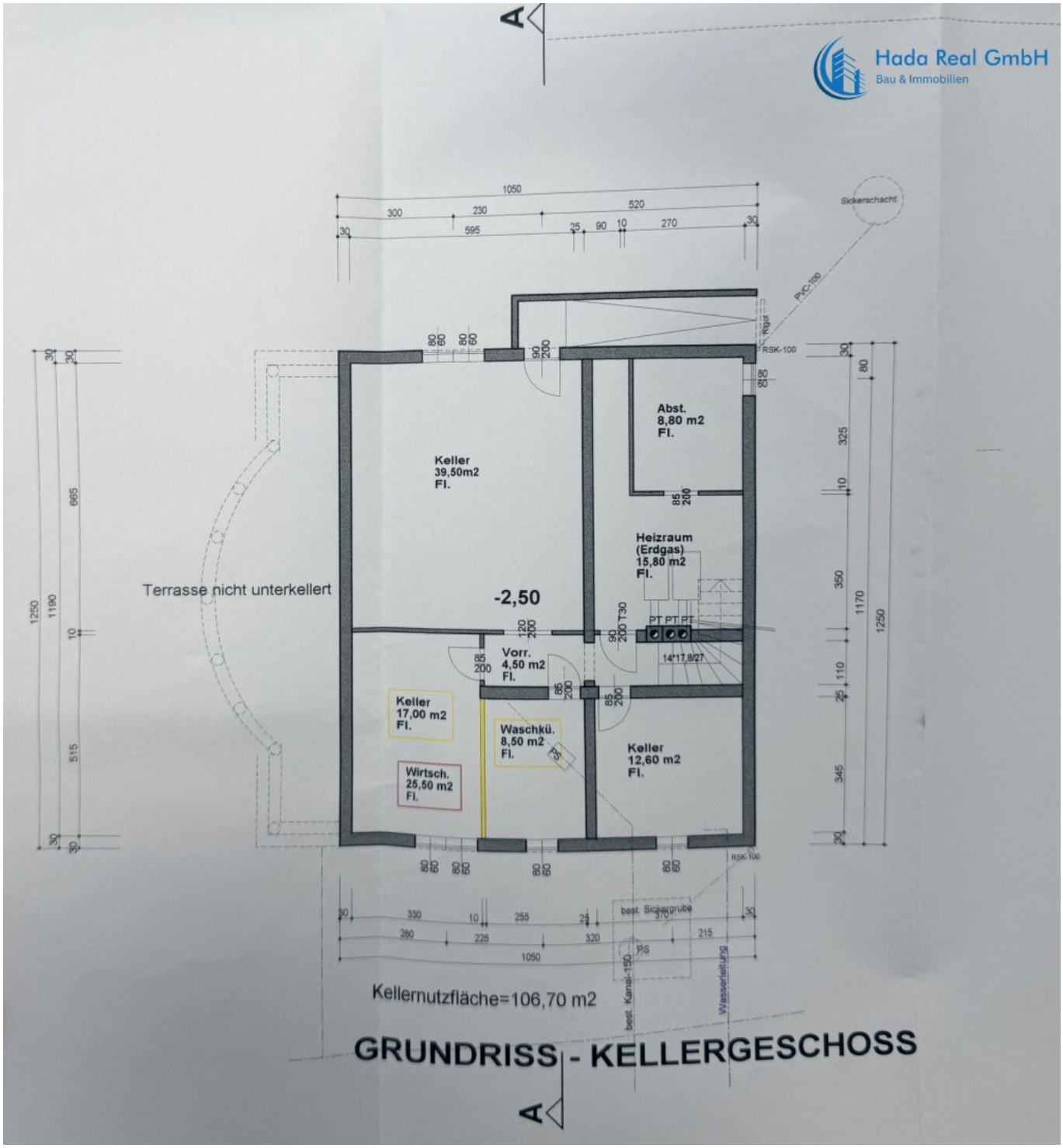
639/239
KARASEK Roswitha u. Peter
Sechs Eritumpf-Straße 22-24
2483 Ebreichsdorf

639/240
KARASEK Roswitha u. Peter
Sechs Eritumpf-Straße 22-24
2483 Ebreichsdorf

639/241
PÖCKL Inge
KRAL Maria
Sechs Eritumpf-Straße 26
2483 Ebreichsdorf

LAGEPLAN

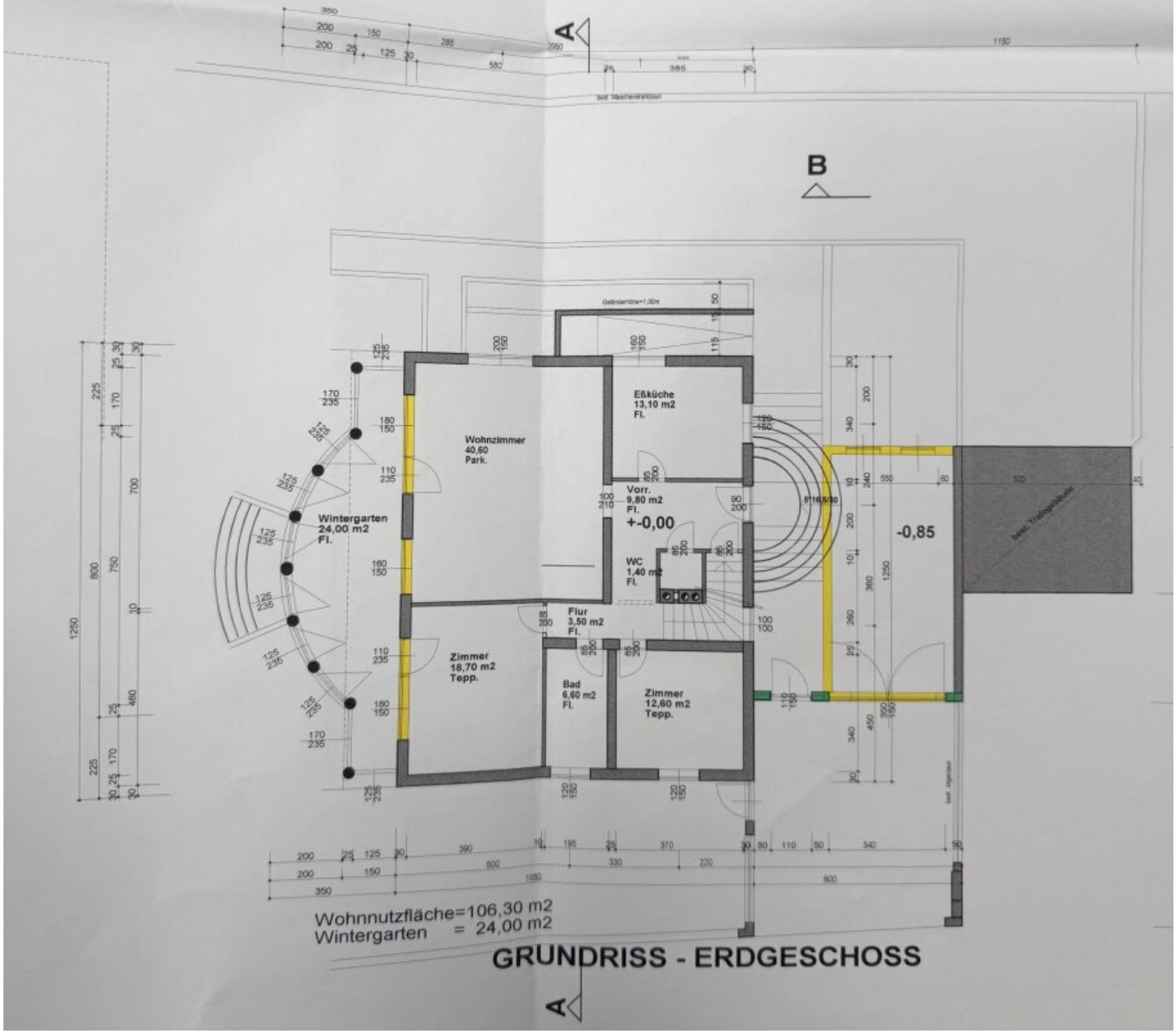
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



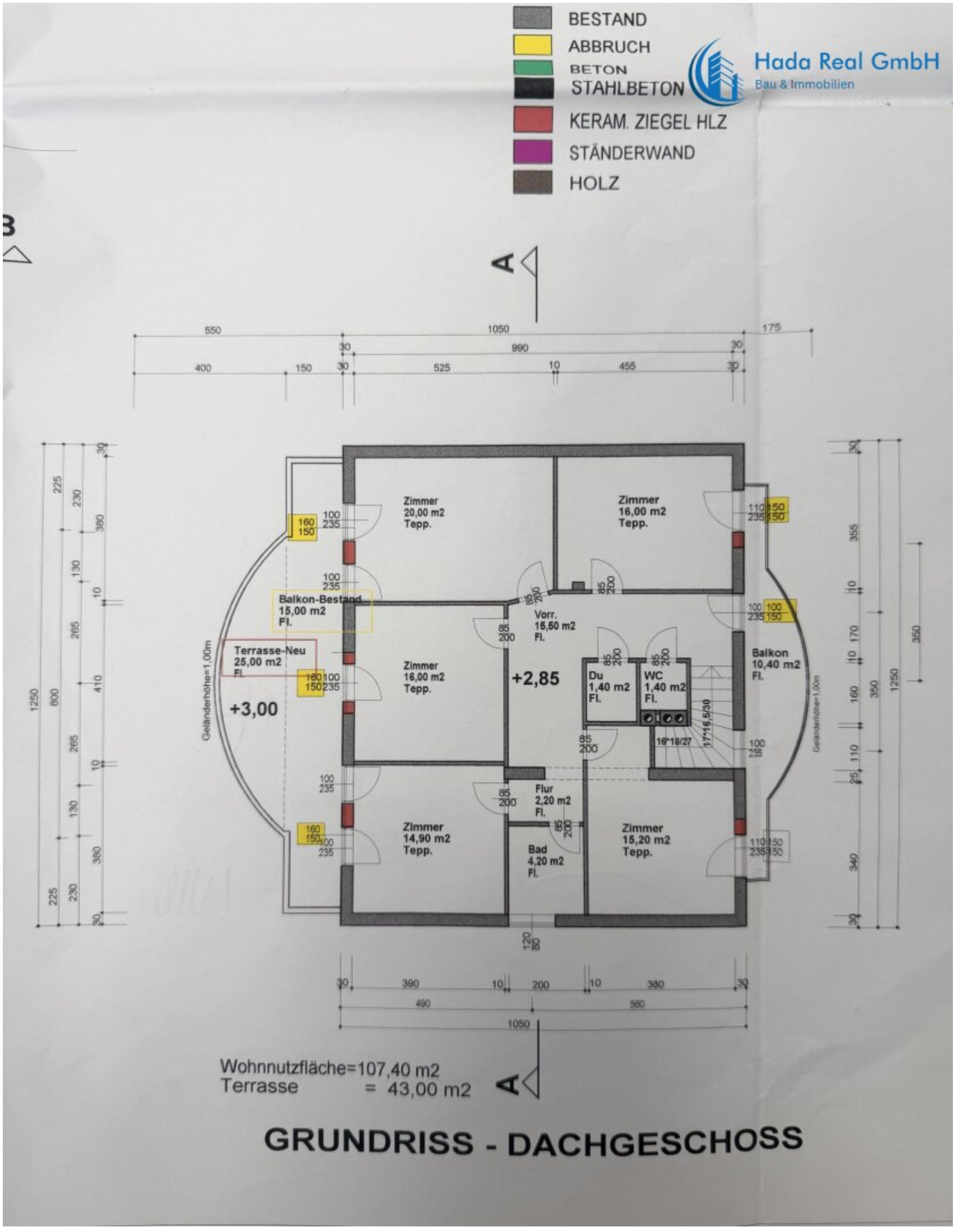
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



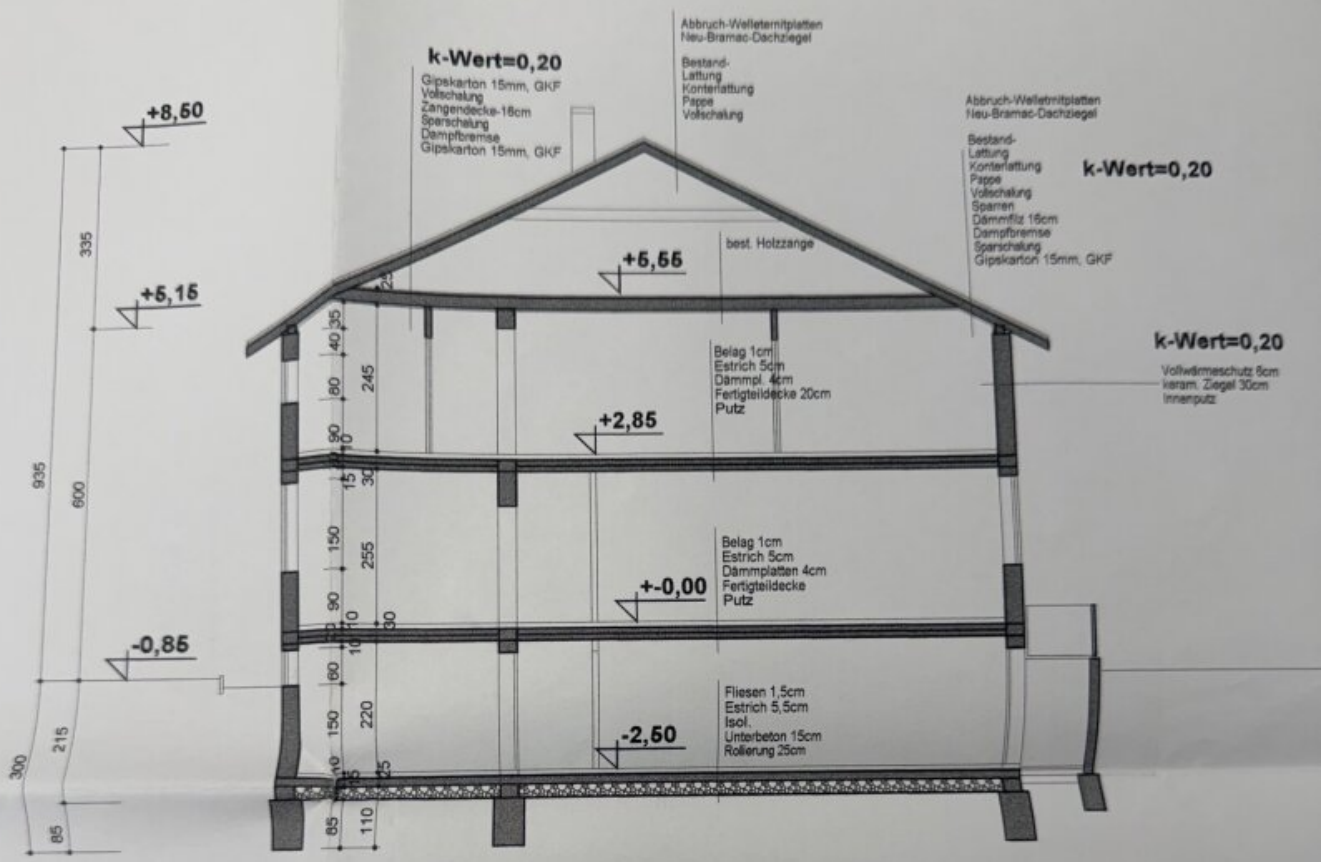
ANSICHT - SÜDOSTEN



GRUNDRISS - ERDGESCHOSS


BESTAND
ABBRUCH
BETON
STAHLBETON
KERAM. ZIEGEL HLZ
STÄNDERWAND
HOLZ
Hada Real GmbH
Bau & Immobilien
A
A
Zimmer 20,00 m2 Tepp.
Zimmer 16,00 m2 Tepp.
Balkon-Bestand 15,00 m2 Fl.
Terrasse-Neu 25,00 m2 Fl.
Vorr. 15,50 m2 Fl.
Zimmer 16,00 m2 Tepp.
+2,85
+3,00
Du 1,40 m2 Fl.
WC 1,40 m2 Fl.
Balkon 10,40 m2 Fl.
Flur 2,20 m2 Fl.
Zimmer 14,90 m2 Tepp.
Bad 4,20 m2 Fl.
Zimmer 15,20 m2 Tepp.
Geländerhöhe=1,00m
Wohnnutzfläche=107,40 m2
Terrasse = 43,00 m2
GRUNDRISS - DACHGESCHOSS

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

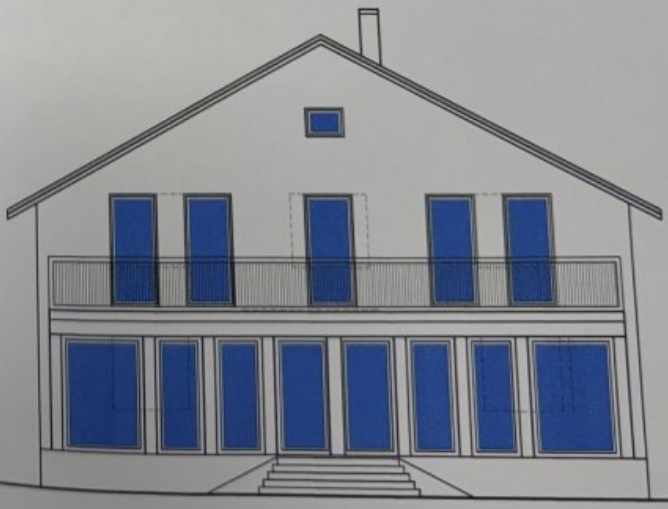


SCHNITT A - A

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

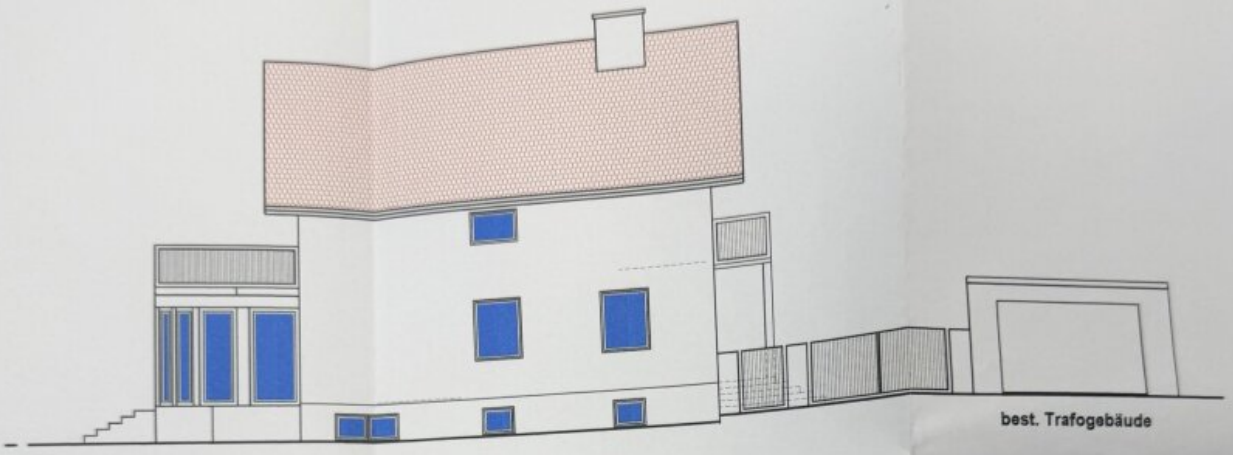


ANSICHT - NORDWESTEN



ANSICHT - SÜDOSTEN

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



ANSICHT - NORDOSTEN



ANSICHT - SÜDWESTEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2483 Ebreichsdorf – einem Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in ruhiger Lage vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein traumhaftes Wohngefühl auf beeindruckenden 237,1 m² Wohnfläche.

Mit insgesamt acht lichtdurchfluteten Zimmern bietet dieses Zuhause unzählige Möglichkeiten – ob für die große Familie, Homeoffice, Gästezimmer oder persönliche Rückzugsorte. Hier genießen Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau und ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die sonnigen Terrassen laden dazu ein, den herrlichen Grün- und Fernblick in vollen Zügen zu genießen – starten Sie mit einem Frühstück im Freien in den Tag oder lassen Sie den Abend entspannt bei einem Glas Wein ausklingen.

Im Innenbereich überzeugt das Haus mit einer stilvollen und hochwertigen Ausstattung: elegante Fliesen, edles Parkett und robuster Steinboden schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Keller sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und zusätzlichen Komfort.

Die moderne Einbauküche bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende und kulinarische Genussmomente. Die geschmackvoll ausgestatteten Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und bieten ausreichend Privatsphäre für die ganze Familie. Zwei separate WCs erleichtern den Alltag zusätzlich.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wellness- und Freizeitbereich im Keller: Neben Technik- und Waschraum erwartet Sie hier eine Sauna mit eigenem Bad und gemütlichen Verweilmöglichkeiten – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Der stilvoll gestaltete Weinkeller verleiht dem Haus eine ganz besondere Note und lädt zu genussvollen Abenden ein.

Im Garten befindet sich ein derzeit ungenutzter Pool – hier haben Sie die Wahl: revitalisieren und Ihre persönliche Sommeroase schaffen oder zusätzliche Gartenfläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten gewinnen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein praktischer Carport direkt am Haus zur Verfügung.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: In unmittelbarer Nähe befinden sich Busanbindung, Kindergarten, Supermarkt sowie ein Kinderspielplatz direkt nebenan. Die ruhige Wohngegend macht dieses Zuhause besonders attraktiv für Familien und alle, die naturnah wohnen und dennoch bestens angebunden sein möchten.

Dieses Haus vereint Großzügigkeit, Wohnqualität und Lebensgefühl – eine seltene Gelegenheit in begehrter Lage von Ebreichsdorf. Lassen Sie sich begeistern und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus.

Schreibe auch dazu, dass die Fasade etwas blöckelt und die Stiegen die zum eingang führt gemacht gehört

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2483 Ebreichsdorf – einem Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in ruhiger Lage vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein traumhaftes Wohngefühl auf beeindruckenden 237,1 m² Wohnfläche.

Mit insgesamt acht lichtdurchfluteten Zimmern bietet dieses Zuhause unzählige Möglichkeiten – ob für die große Familie, Homeoffice, Gästezimmer oder persönliche Rückzugsorte. Hier genießen Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau und ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Die sonnigen Terrassen laden dazu ein, den herrlichen Grün- und Fernblick in vollen Zügen zu genießen – starten Sie mit einem Frühstück im Freien in den Tag oder lassen Sie den Abend entspannt bei einem Glas Wein ausklingen.

Im Innenbereich überzeugt das Haus mit einer stilvollen und hochwertigen Ausstattung: elegante Fliesen, edles Parkett und robuster Steinboden schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Die Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Keller sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme und zusätzlichen Komfort.

Die moderne Einbauküche bietet viel Platz für gemeinsame Kochabende und kulinarische Genussmomente. Die geschmackvoll ausgestatteten Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und bieten ausreichend Privatsphäre für die ganze Familie. Zwei separate WCs erleichtern den Alltag zusätzlich.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wellness- und Freizeitbereich im Keller: Neben Technik- und Waschraum erwartet Sie hier eine Sauna mit eigenem Bad und gemütlichen Verweilmöglichkeiten – perfekt zum Entspannen nach einem langen Tag. Der stilvoll gestaltete Weinkeller verleiht dem Haus eine ganz besondere Note und lädt zu genussvollen Abenden ein.

Im Garten befindet sich ein derzeit ungenutzter Pool – hier haben Sie die Wahl: revitalisieren und Ihre persönliche Sommeroase schaffen oder zusätzliche Gartenfläche für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten gewinnen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein praktischer Carport direkt am Haus zur Verfügung.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, bietet jedoch auch Potenzial

für individuelle Verschönerungen: Die Fassade weist teilweise kleinere Abplatzungen auf und die Stiegenanlage zum Eingangsbereich sollte erneuert bzw. saniert werden. Damit eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, dem Haus auch außen Ihren persönlichen Stil zu verleihen.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: In unmittelbarer Nähe befinden sich Busanbindung, Kindergarten, Supermarkt sowie ein Kinderspielplatz direkt nebenan. Die ruhige Wohngegend macht dieses Zuhause besonders attraktiv für Familien und alle, die naturnah wohnen und dennoch bestens angebunden sein möchten.

Dieses Haus vereint Großzügigkeit, Wohnqualität und Lebensgefühl – eine seltene Gelegenheit in begehrter Lage von Ebreichsdorf. Lassen Sie sich begeistern und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus.

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 <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap