

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Grünblick in
Ebergassing – gepflegt und komfortabel!**



Objektnummer: 7362

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	47,60 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 151,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	715,00 €
Kaltmiete (netto)	483,75 €
Kaltmiete	650,00 €
Betriebskosten:	166,25 €
USt.:	65,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ilksev Karakas

Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10
1030 Wien

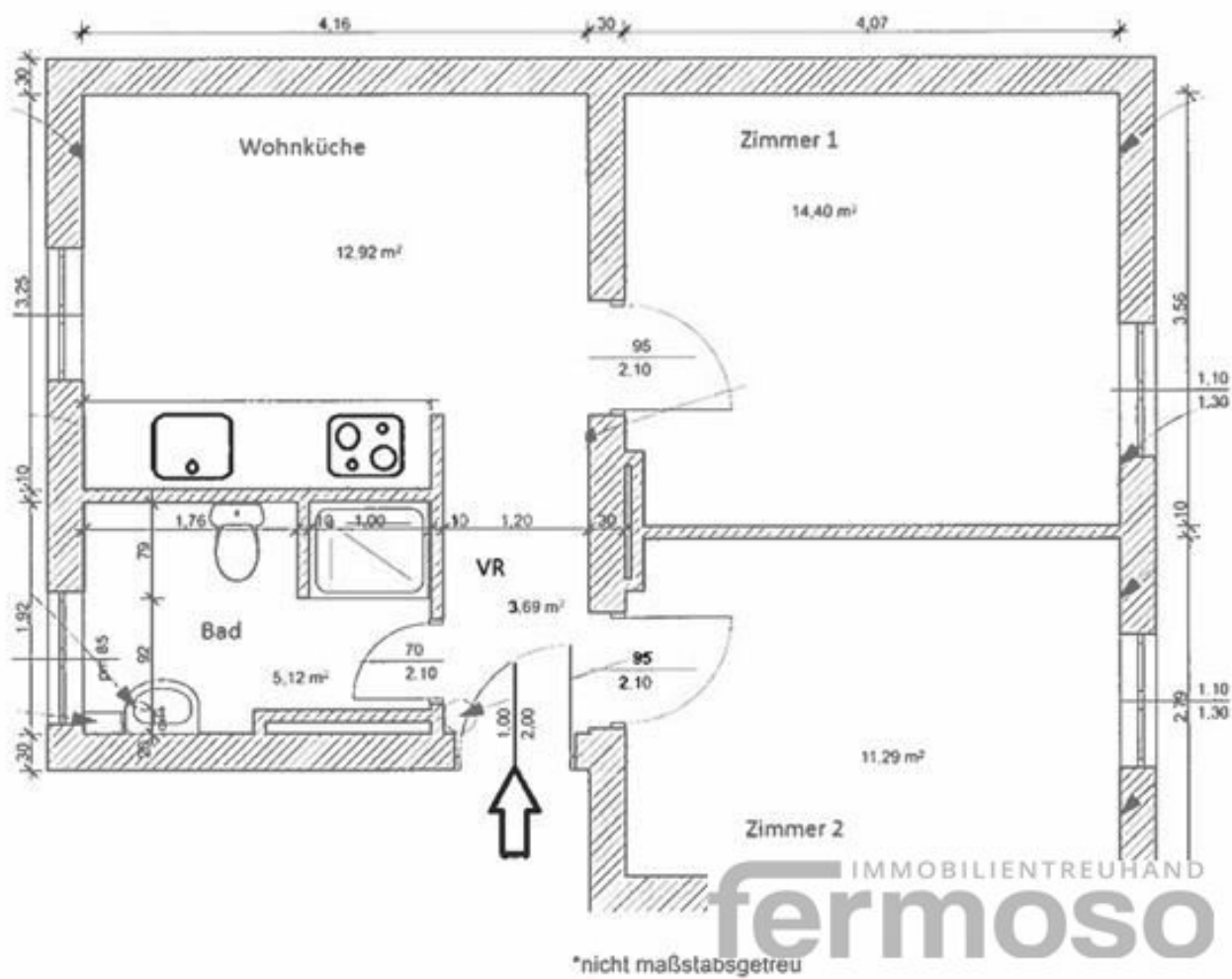
T +43 664 19 13 188







Grundrissplan:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2435 Ebergassing, Niederösterreich – eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 47,6 m², die durch ihre gepflegte Ausstattung und den herrlichen Grünblick besticht. Diese Immobilie bietet den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Wohnkomfort und eine angenehme Umgebung legen.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die viel Platz zum Wohlfühlen schafft. Die hellen, freundlichen Zimmer sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die nicht nur pflegeleicht, sondern auch zeitlos elegant sind. Besonderes Highlight ist der großzügige Grünblick, der Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Ruhe und Naturverbundenheit schenkt – ein kleines Paradies inmitten des Alltags.

Das Badezimmer ist modern und funktional gestaltet, ausgestattet mit einer Dusche, einem WC und praktischer Doppel- bzw. Mehrfachverglasung, die für angenehme Lichtverhältnisse und optimale Wärmedämmung sorgt. Die Gasheizung garantiert wohlige Wärme und sorgt für eine effiziente Energienutzung.

Die Lage der Wohnung ist ideal: Mit der nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und erreichen bequem die umliegenden Gemeinden und Städte. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Apotheke, Kindergarten, Schule und Supermarkt sind schnell erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm und unkompliziert.

Diese gepflegte Wohnung in Ebergassing ist der ideale Ort für alle, die ein harmonisches Wohnumfeld mit guter Infrastruktur und naturnaher Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und genießen Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt mit viel Lebensqualität und Komfort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap