Gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage und Keller in Ebenfurth



Objektnummer: 7939/2300163342

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	149.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Milan Krivokuca

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410068

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












Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte Eigentumswohnung im Erdgeschoss. Die Wohnung bietet auf ca. **61 m² Wohnfläche** eine gut nutzbare Raumaufteilung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch als Anlageobjekt.

Die Innenräume wurden zuletzt **aufgewertet und modernisiert**. Die Böden wurden mit einem zeitgemäßen **Vinylboden** versehen, die Wände wurden frisch ausgemalt. Dadurch präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und freundlichen Zustand.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über:

- Vorraum/Gang
- WC
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Kabinett

Besonders praktisch sind die **vorhandenen Kaminanschlüsse in den Räumen**, wodurch eine Beheizung mit Holz möglich ist.

Ausstattung & weitere Vorteile

- ca. **61 m² Wohnfläche**
- Erdgeschoss
- erneuerte Vinylböden
- frisch ausgemalte Wände

- **2-fach verglaste Kunststofffenster**
- Kaminanschlüsse vorhanden
- Beheizung mit Holz möglich
- **Glasfaseranschluss vorhanden**
- eigener, zugeordneter **Keller**
- **eigene Garage**, der Wohnung zugeordnet
- allgemeiner Fahrradraum
- Waschküche
- allgemeiner Trockenbereich
- monatliche Betriebskosten ca. **€ 210,-**

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch ihre **praktische Raumaufteilung, den gepflegten Zustand sowie die zusätzlichen Nutzflächen und die zugeordnete Garage**. Durch die bereits erneuerten Böden und die frisch ausgemalten Wände kann die Wohnung ohne größeren Renovierungsaufwand bezogen bzw. weitergenutzt werden.

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Anleger, die eine kompakte Eigentumswohnung mit Garage und Keller in Ebenfurth suchen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <10.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap