Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten, Terrasse & Garage in Ebenfurth, 4 Zimmer, 195m²



Objektnummer: 1671/3237

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,15 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	108,37 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	81,81 €
USt.:	8,18 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


LG
THERMA V
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

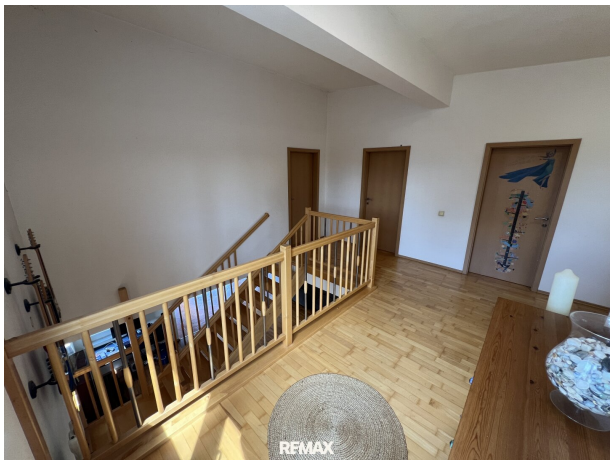

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX













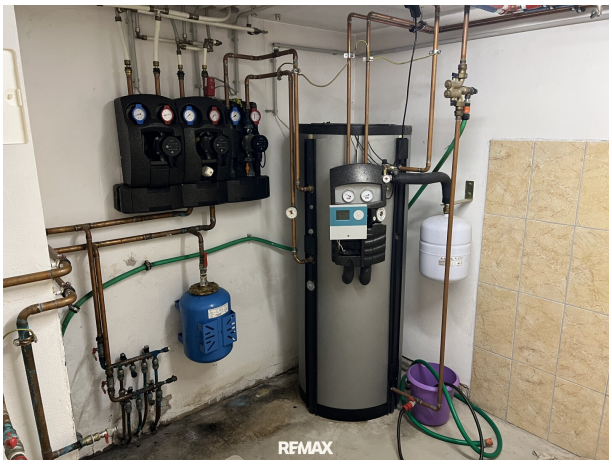

Persil
RE/MAX

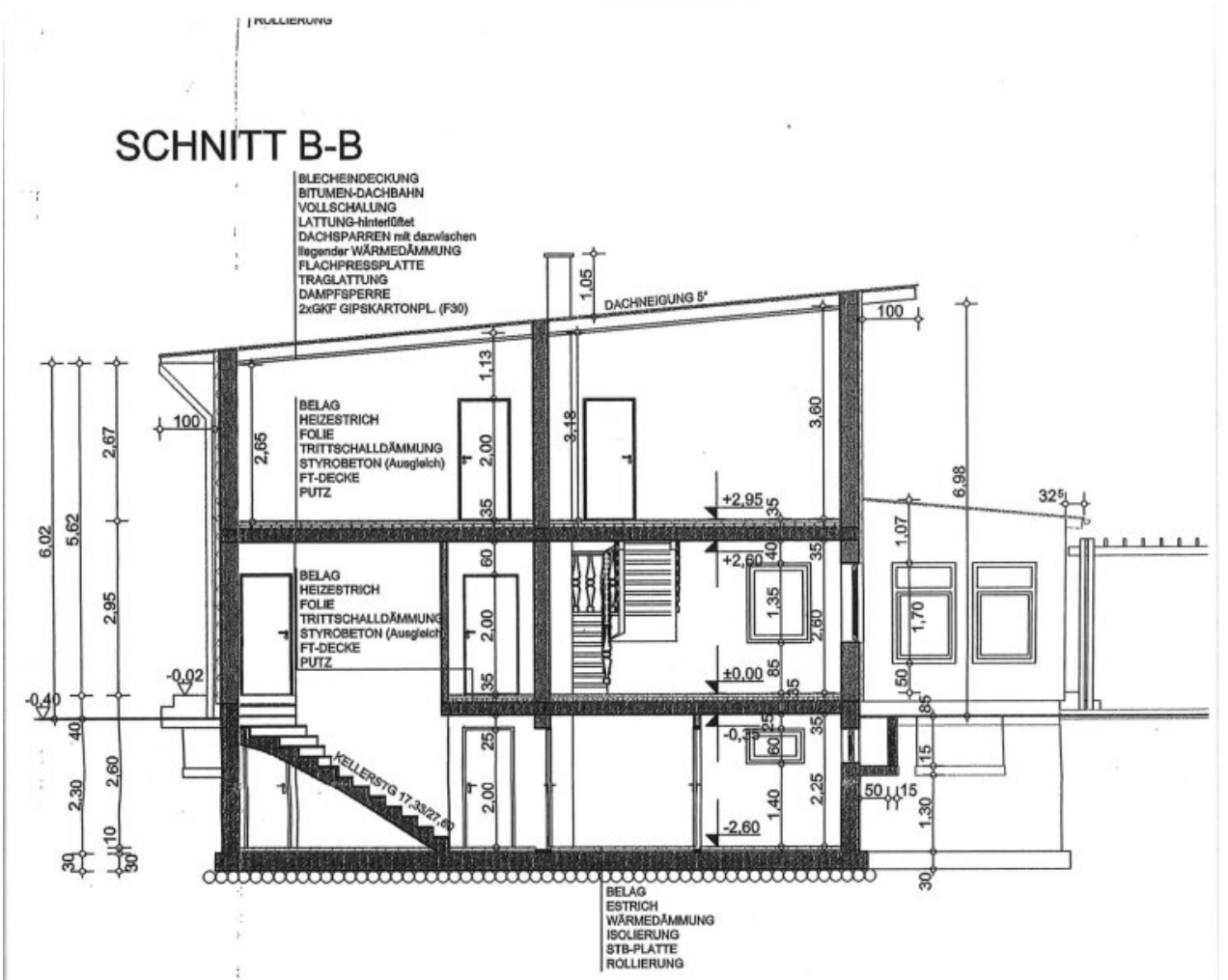

RE/MAX

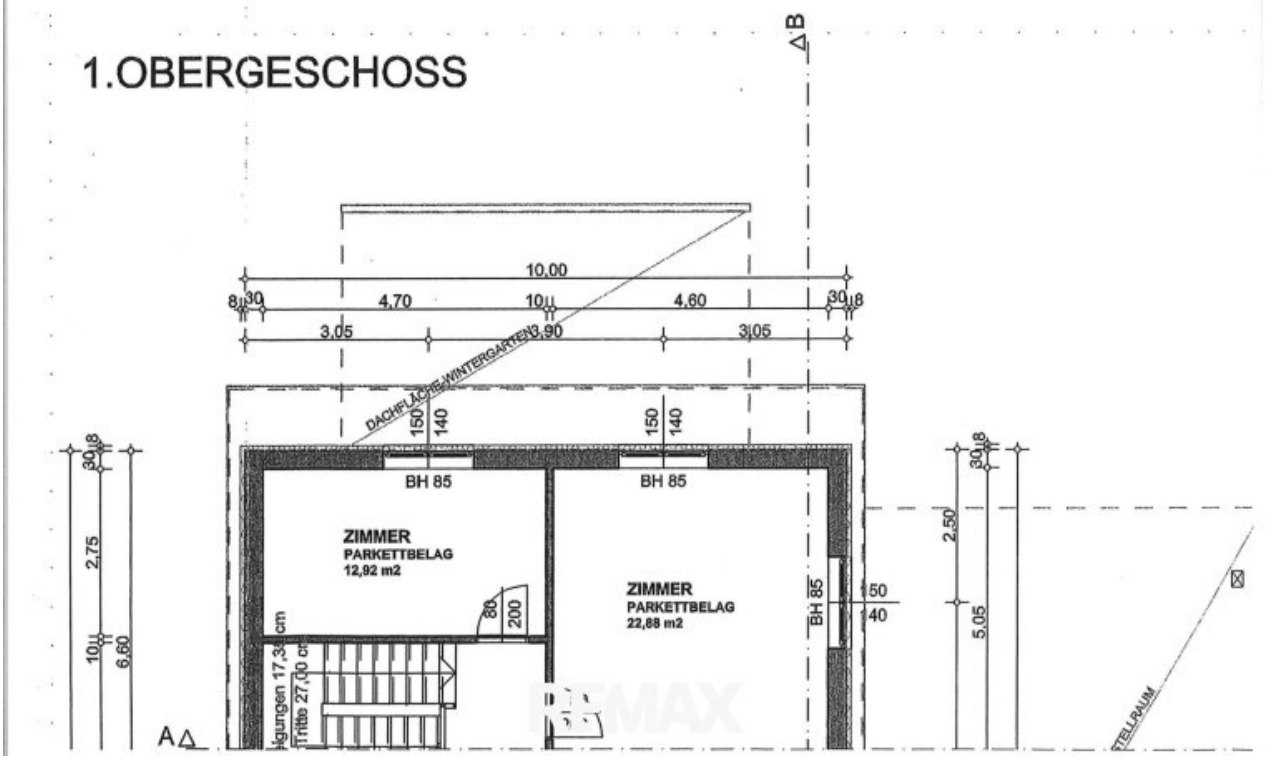

RE/MAX


Coca-Cola
RE/MAX

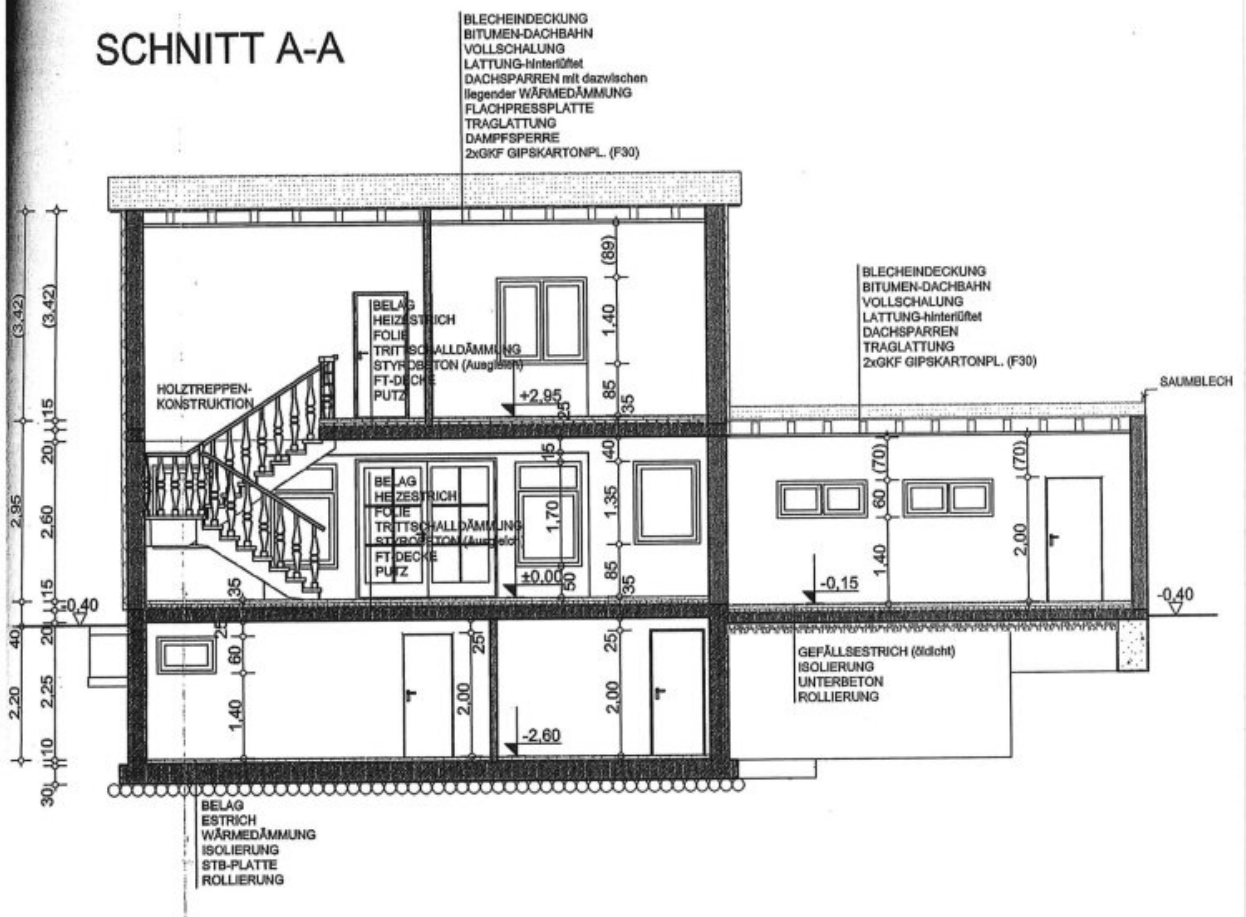

RE/MAX


RE/MAX

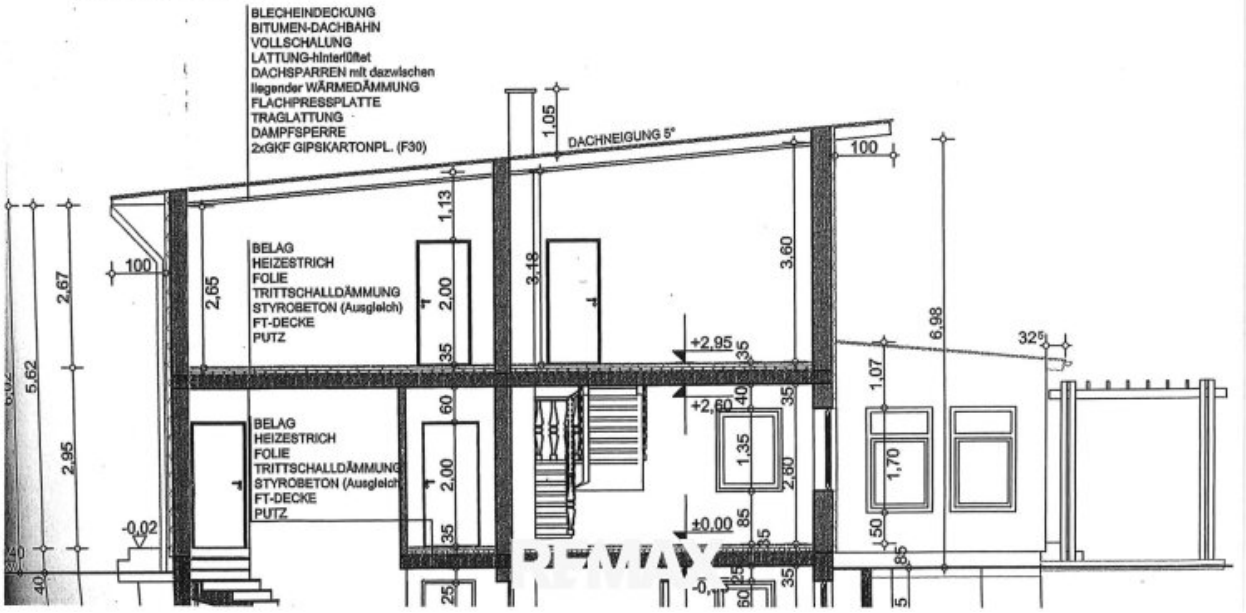

SCHNITT B-B
BLECHEINDECKUNG
BITUMEN-DACHBAHN
VOLLSCHALUNG
LATTUNG-hinterlüftet
DACHSPARREN mit dazwischen liegender WÄRMEDÄMMUNG
FLACHPRESSPLATTE
TRAGLATTUNG
DAMPFSPERRE
2xGKF GIPSKARTONPL. (F30)
DACHNEIGUNG 5°
BELAG
HEIZESTRICH
FOLIE
TRITTSCHALLDÄMMUNG
STYROBETON (Ausgleich)
FT-DECKE
PUTZ
KELLERSTG 17,3/27,65
BELAG
ESTRICH
WÄRMEDÄMMUNG
ISOLIERUNG
STB-PLATTE
ROLLIERUNG

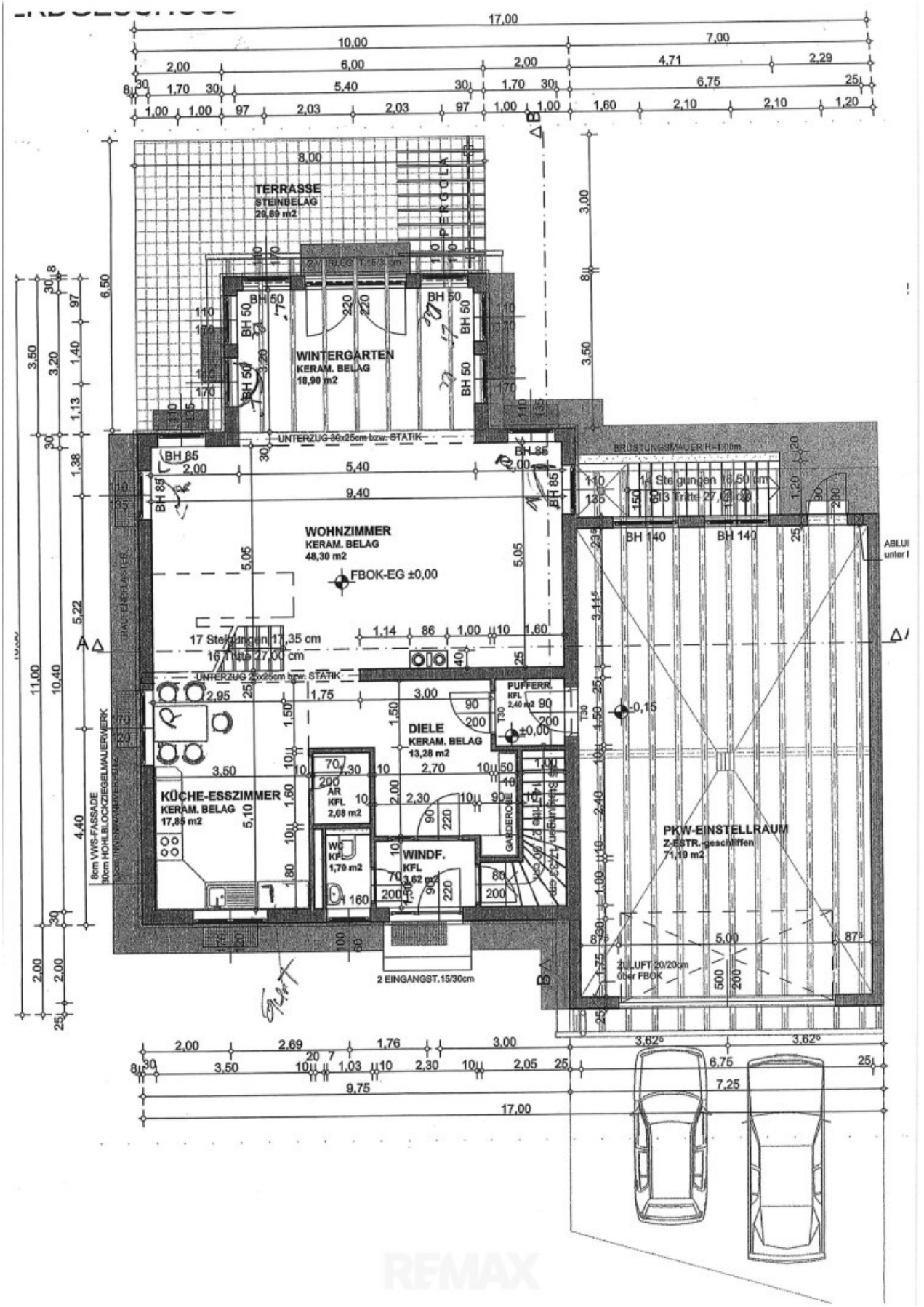

1.OBERGESCHOSS
10,00
4,70
4,60
3,05
3,90
3,05
DACHFLÄCHE WINTERGARTEN
BH 85
BH 85
ZIMMER
PARKETTBELAG
12,92 m2
ZIMMER
PARKETTBELAG
22,88 m2
BH 85
Stufen 17,3 cm
Tritts 27,00 cm
TELLRAUM

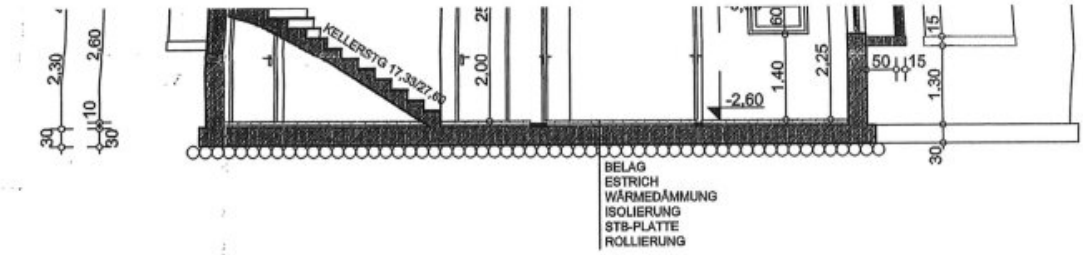
SCHNITT A-A



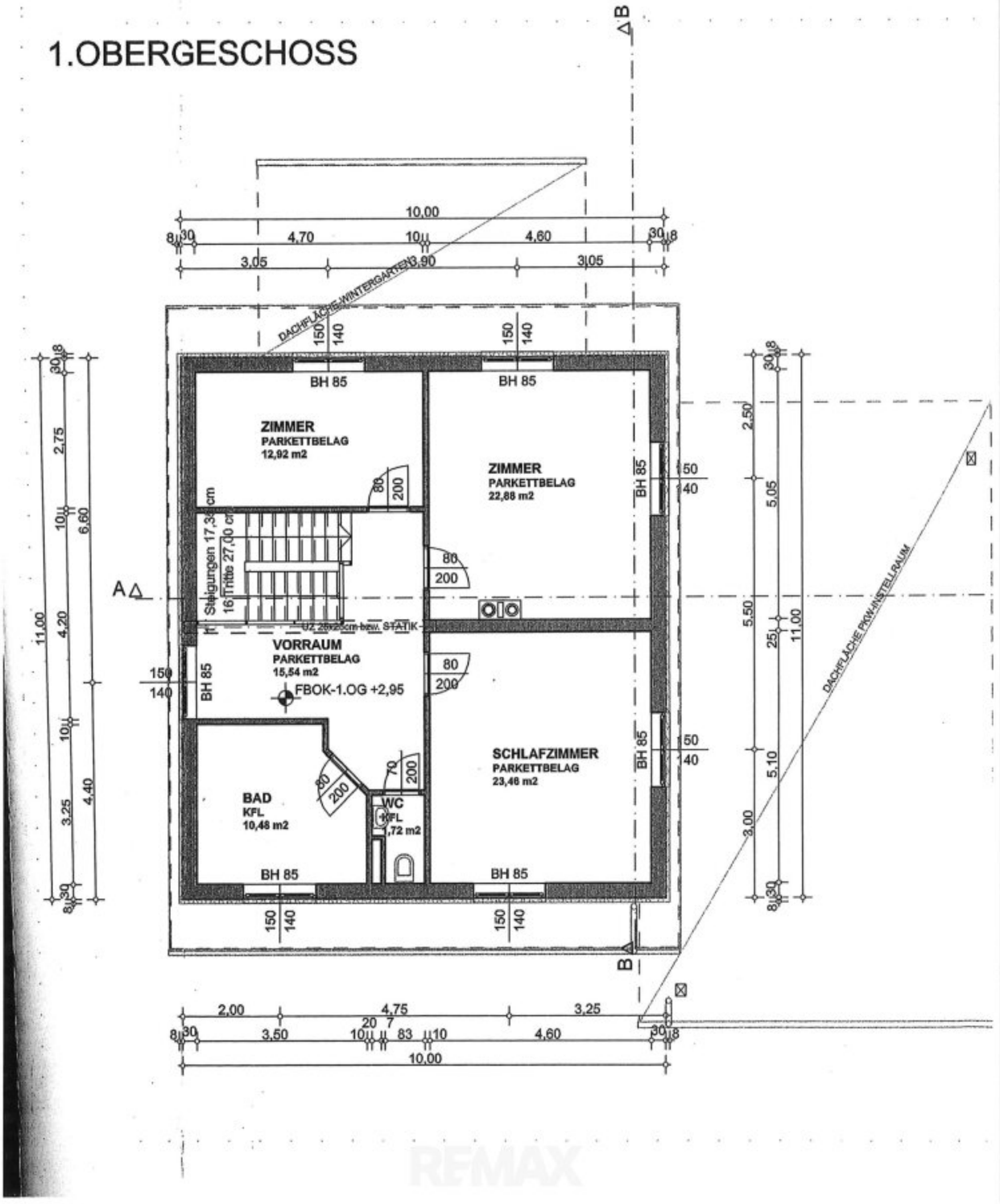
SCHNITT B-B




TERRASSE
STEINBELAG
29,69 m2
WINTERGARTEN
KERAM. BELAG
18,90 m2
WOHNZIMMER
KERAM. BELAG
48,30 m2
FBOK-EG ±0,00
DIELE
KERAM. BELAG
13,28 m2
KÜCHE-ESSZIMMER
KERAM. BELAG
17,85 m2
PUFFERR.
KFL
2,40 m2
AR
KFL
2,08 m2
WC
KFL
1,70 m2
WINDF.
KFL
3,62 m2
PKW-EINSTELLRAUM
Z-ESTR.-geschliffen
71,19 m2
UNTERZUG 30x25cm bzw. STATIK
UNTERZUG 25x25cm bzw. STATIK
BRÜSTUNGSMAUER H=1,00m
17 Steigungen 17,35 cm
16 Tritte 27,00 cm
14 Steigungen 16,50 cm
13 Tritte 27,00 cm
2 EINGANGST.15/30cm
8cm VWS-FASSADE
30cm HOHLBLOCKZIEGELMAUERWERK
ABLUI
unter I

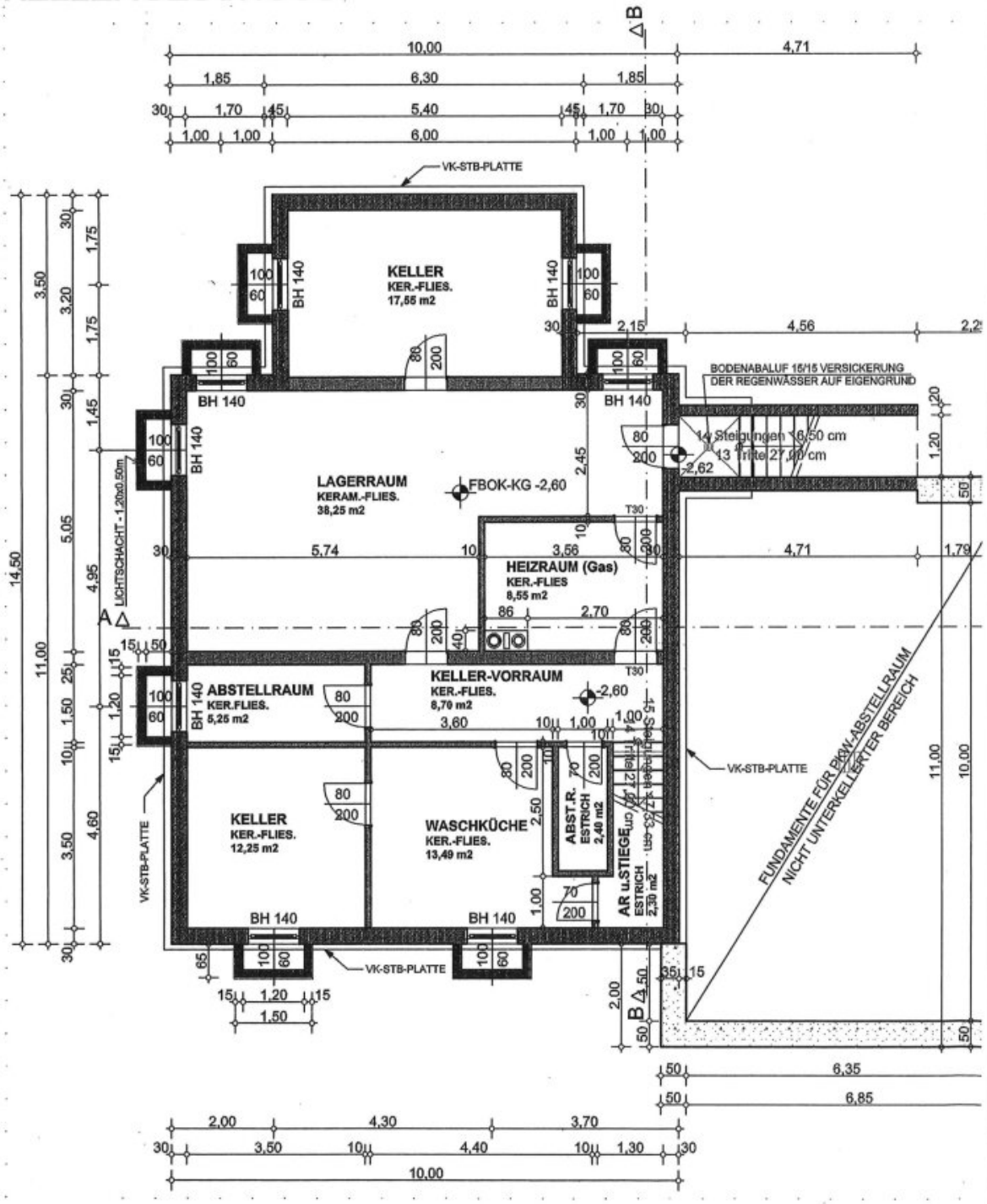


1.OBERGESCHOSS



RE/MAX

KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebenfurth, Niederösterreich – ein gepflegtes Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses großzügige Schmuckstück mit einer Wohnfläche von 195,15 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen.

Das Haus verfügt über 4 helle Zimmer, die sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten lassen. Besonders hervorzuheben ist die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Der gemütliche Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl in allen Räumen.

Mit insgesamt 3 WCs und 2 Bädern, ist ausreichend Komfort für die ganze Familie gegeben. Eine Terrasse bieten Ihnen sonnige Rückzugsorte im Freien, während der liebevoll angelegte Garten viel Raum für Spiel, Erholung und Gartenfreuden bietet. Die Garage rundet das Angebot ab und sorgt für sicheren Stellplatz und zusätzlichen Stauraum.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Aufteilung:

EG (130,90m2)

- Garage
- Windfang
- Diele
- WC
- Küche
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Wintergarten

OG (87,00m2)

- Vorraum
- Badezimmer
- WC
- 3 Zimmer

KG (108,37m2)

- WC
- Dusche
- 3 Kellerräume
- Technikraum

Ausstattung:

- Garten
- Wärmepumpe (2021)
- Terrasse
- Garage 71,19m2 mit elektr. Einfahrtstor
- Kunststofffenster mit Außenrollos und Insektenschutz
- Gartenhütte
- Solaranlage
- Parkett/Fliesen
- DAN Küche
- Wintergarten
- Kamin
- Hauswasserwerk

- 3,14m Raumhöhe im Obergeschoss

Kaufpreis: € 599.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap