Helle 3-Zimmer-Wohnung in Ebergassing | 71 m² | Klima & Parkplatz



Wohnzimmer

Objektnummer: 2434/2474

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	71,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	168.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David MUTHI

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 664 525 12 04
H +43 664 525 12 04
F 01 7070900





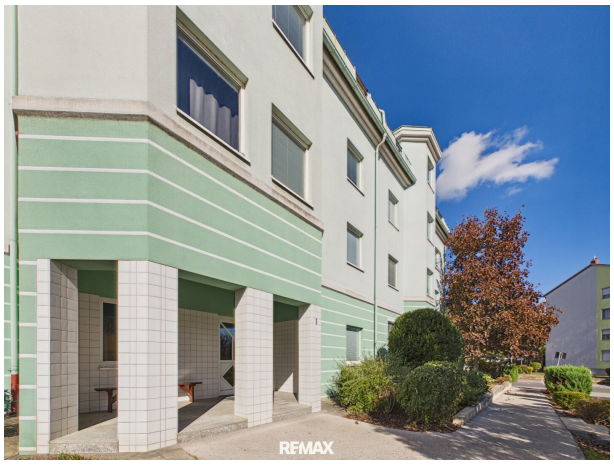


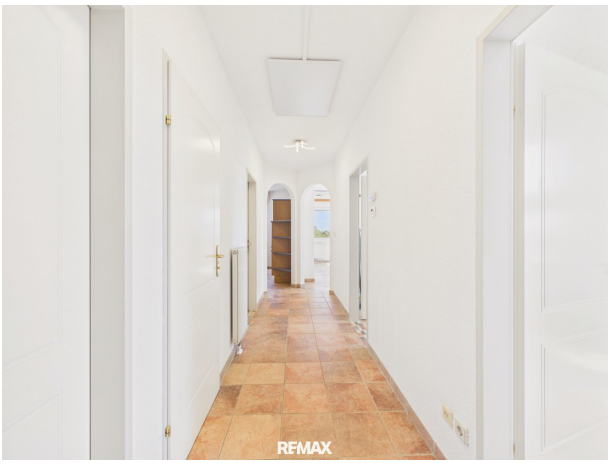

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

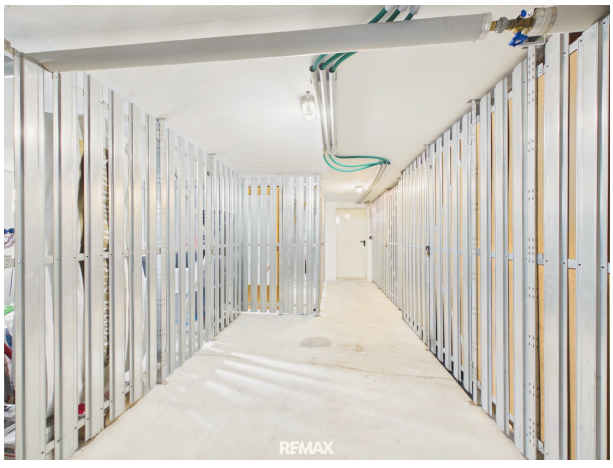

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








Küche
9.2 m²
Wohnzimmer
23.1 m²
Badezimmer
4.1 m²
Vorraum
7.6 m²
Zimmer 2
12.7 m²
WC
1.2 m²
Abstellraum
2 m²
Zimmer 1
11.1 m²
Stiegenhaus

Objektbeschreibung

In Ebergassing gelangt diese **helle, gut geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 71,11 m² Wohnfläche** zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) und überzeugt durch lichtdurchflutete Wohnräume sowie eine praktische Raumaufteilung mit großzügigem Wohnzimmer, zwei weiteren Zimmern und einer eigenen Küche.

RAUMAUFTEILUNG

- Wohnzimmer: ca. 23,17 m²
- Zimmer 2: ca. 12,71 m²
- Zimmer 1: ca. 11,13 m²
- Küche: ca. 9,20 m²
- Vorraum: ca. 7,57 m²
- Badezimmer: ca. 4,08 m²
- Abstellraum: ca. 2,03 m²
- WC: ca. 1,22 m²

AUSSTATTUNG

- Neue Infrarotpaneele von heatness (12/2024), per Smartphone-App steuerbar
- Umstellung auf Gasheizung nach technischer Prüfung möglich
- Neuer Vaillant Elektro-Warmwasserspeicher (12/2024)
- Zwei Klimageräte von Olimpia Splendid (UNICO 8,5 SF NET) im Wohnzimmer und Zimmer 1
- 2-fach verglaste Fenster mit Sonnenschutz

- Kaminanschluss vorhanden
- Kellerabteil
- Zugewiesener PKW-Stellplatz
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum, Trockenraum und Kinderwagenabstellraum

Im Kaufpreis enthalten: Einbauküche, Schränke in Zimmer 1 und 2, Schreibtisch sowie beide Klimageräte

BETRIEBSKOSTEN & RÜCKLAGE

- Betriebskosten (netto): 219,81 €
- Instandhaltungsrücklage: 115,20 €
- Rücklagenstand der Eigentümergemeinschaft: 92.458,22 € (per 31.12.2025)

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in Ebergassing und bietet eine gute Anbindung an Wien – ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Kindergarten und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Entfernungen im Überblick:

- Apotheke: ca. 350 m
- Arzt, Bushaltestelle, Volksschule & Kindergarten: ca. 400 m

- SPAR: ca. 600 m
- BILLA: ca. 750 m

Verkehrsanbindung nach Wien:

- Park & Ride im Nachbarort Gramatneusiedl
- Zugverbindung von Gramatneusiedl zum Wien Hauptbahnhof in ca. 15 Minuten
- Direkte Busverbindung von Ebergassing zur U1-Station Oberlaa in ca. 30 Minuten

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://remax-vital.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap