PLATZ FÜR DIE FAMILIE | NEUBAU-ECKHAUS MIT GARTEN



Objektnummer: 22059

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,05 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	569.000,00 €

Provisionsangabe:

20.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 125 11 11

















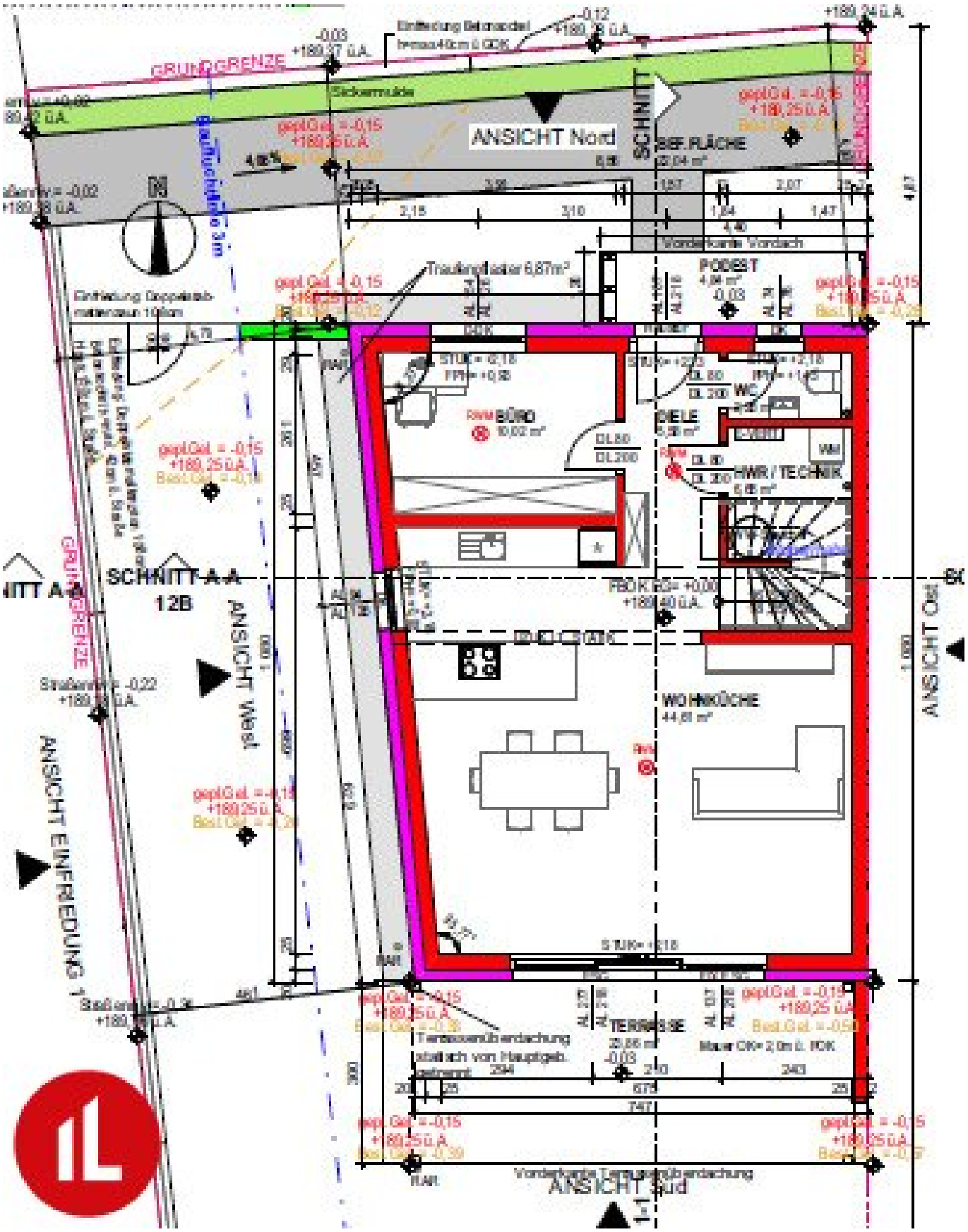


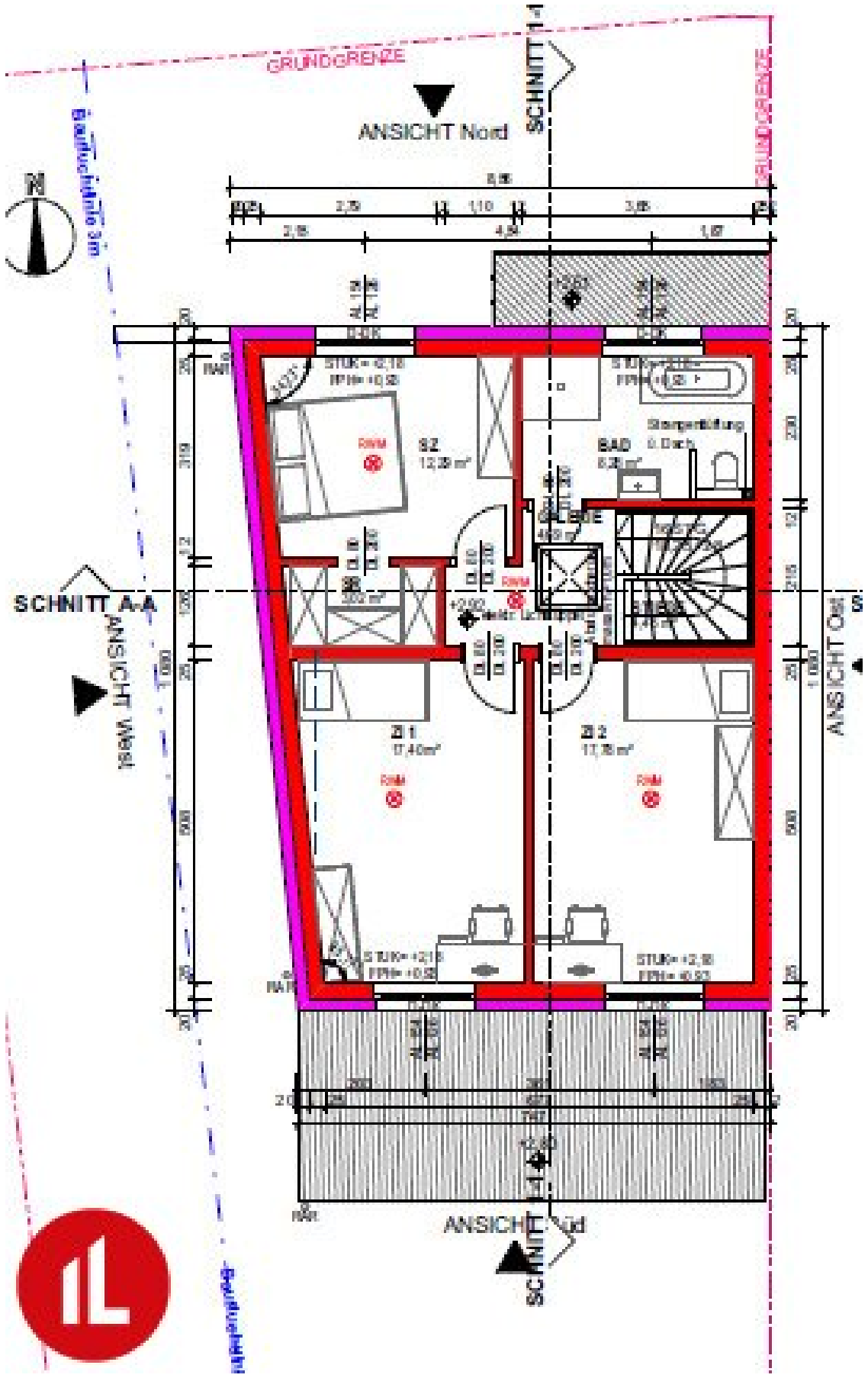


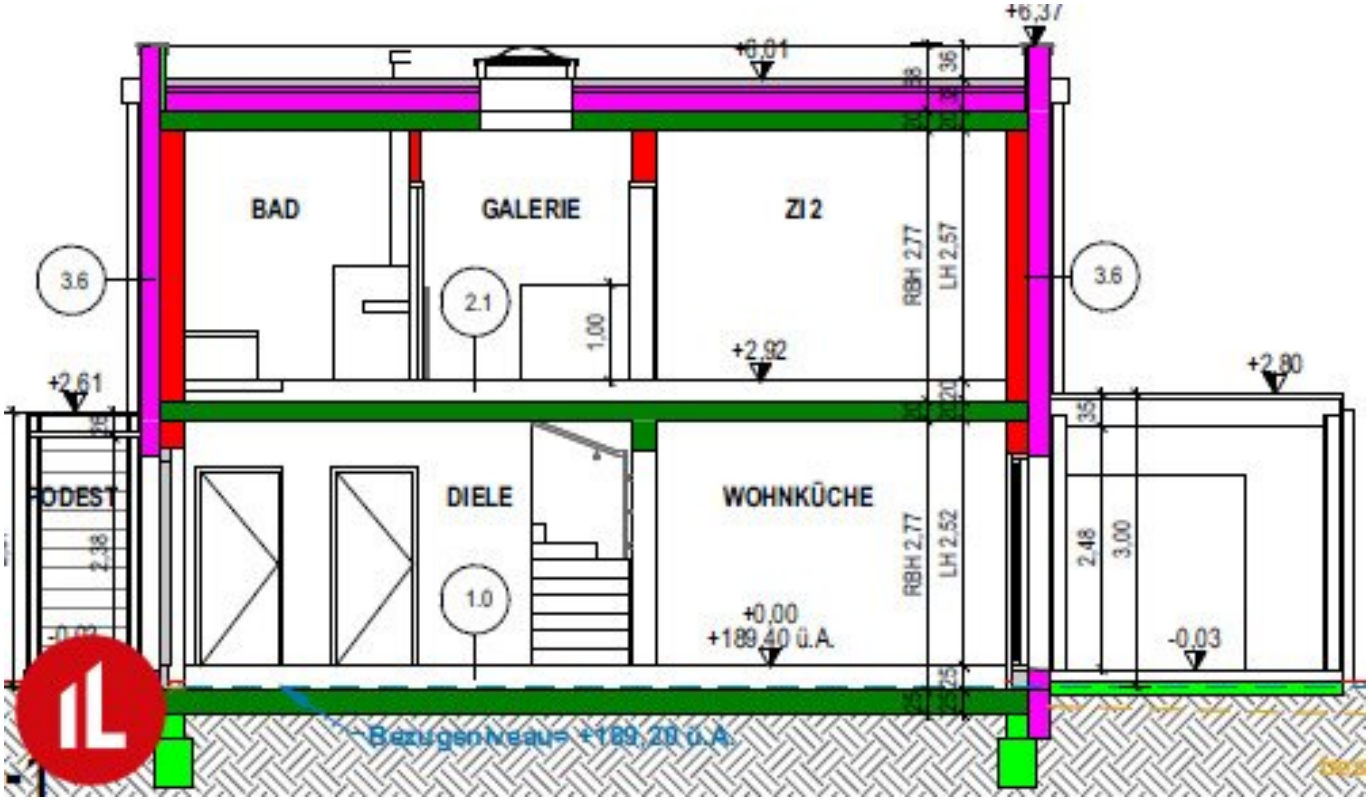





Ultramen


GRUNDGRENZE
ANSICHT Nord
SCHNITT
SCHNITT A-A
12B
ANSICHT West
ANSICHT Ost
ANSICHT Süd
ANSICHT EINFRIEDUNG
BÜRO
DIELE
HWR / TECHNIK
WOHNKÜCHE
TERRASSE
PODEST
Traufkante Vordach
Vorderkante Vordach
Terrassenüberdachung
Vorderkante Terrassenüberdachung
Einfriedung Doppelstab-matrenzaun 180cm
Einfriedung Betonsockel
Gartenmulde
Traufkante 3m
Straßenniv. -0,22
+180,18 ü.A.
geplGel. -0,15
+180,25 ü.A.
FB OKRD= +0,00
+180,40 ü.A.
STUK= +2,18
FFH= +0,03
FFH= +0,18
STUK= +2,18
STUK= +2,18
DL 80
DL 200
WC
WM
SW
RWA
1:1


GRUNDGRENZE
SCHNITT 1-1
ANSICHT Nord
GRUNDGRENZE
Baugrenze lt. BP
N
SCHNITT A-A
ANSICHT West
ANSICHT Ost
ANSICHT Süd
SCHNITT
SZ
12,29 m²
BAD
Zi 1
17,40 m²
Zi 2
17,35 m²
RWM
RWM
RWM
RWM
Baugrenze


+6,37
+6,01
BAD
GALERIE
ZI 2
RBH 2,77
LH 2,57
3.6
2.1
1,00
+2,92
+2,61
+2,80
PODEST
DIELE
WOHNKÜCHE
RBH 2,77
LH 2,52
1.0
+0,00
+189,40 ü.A.
-0,03
2,48
3,00
Bezugsniveau= +189,20 ü.A.

Objektbeschreibung

PLATZ FÜR DIE FAMILIE | NEUBAU-ECKHAUS MIT GARTEN

2435 Ebergassing | Ferdinand-Hanusch-Straße | Kaufpreis: EUR 569.000

Eindrücke finden Sie hier **|** Grundrissplan **|** Video - Besichtigung

Ein eigenes Zimmer für die Kinder, Platz fürs Homeoffice und ein Garten zum Spielen: Dieses Eckreihenhaus bietet auf rund 137 m² Wohnfläche eine durchdachte Aufteilung für den Familienalltag. Die neue Siedlung mit vielen Familien und die gute Infrastruktur in Ebergassing ergänzen das Angebot.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK | NEUE FAMILIENSIEDLUNG | 5 ZIMMER INKL. BÜRO | CA. 45 M² WOHNKÜCHE | DREI SCHLAFZIMMER | EIGENER GARTEN | LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE | 3 PKW-STELLPLÄTZE

ECKDATEN | Wohnnutzfläche: ca. 137,05 m² | Grundstück: ca. 355,33 m² | Zimmer: 5 | Terrasse: ca. 23,86 m², überdacht | PKW-Stellplätze: 3 | HWB laut Plan: 33,0 kWh/m²a

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss: großzügige Wohnküche | Büro bzw. Gästezimmer | Vorraum | separates WC | Hauswirtschafts- und Technikraum

Obergeschoss: drei Schlafzimmer | Badezimmer | Galerie | Abstellraum

AUSSTATTUNG & LEISTUNGSUMFANG | Die Luft-Wasser-Wärmepumpe übernimmt Heizung und Warmwasserbereitung. Badewanne und Duschrinne sind vorhanden. WC und Waschbecken sind gegen Aufpreis erhältlich.

Küche, PV-Anlage, Zaun und Terrassenbelag sind nicht im Kaufpreis enthalten.

IHRE INVESTITION: EUR 569 000

Übergabe nach Vereinbarung.

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.000m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap