

**NEUBAU 3 ZIMMER IM ZENTRUM MIT GROSSER  
TERRASSENFLÄCHE**



Außenansicht

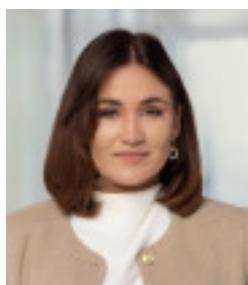
**Objektnummer: 0001009655**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Garten:</b>	15,43 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	342.908,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



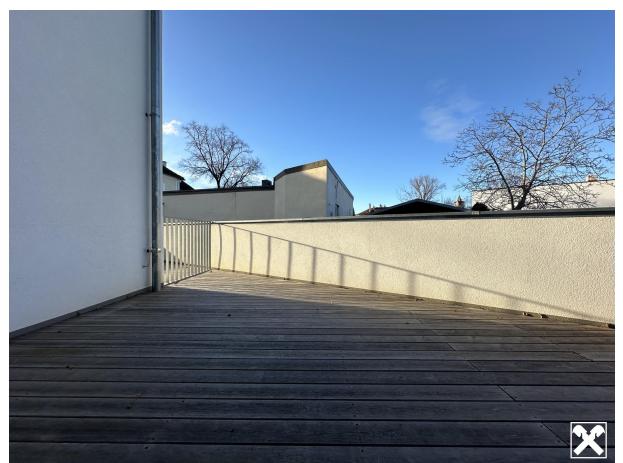
**Sophie Kühnel**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien





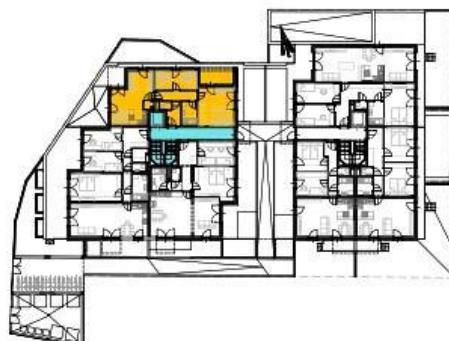
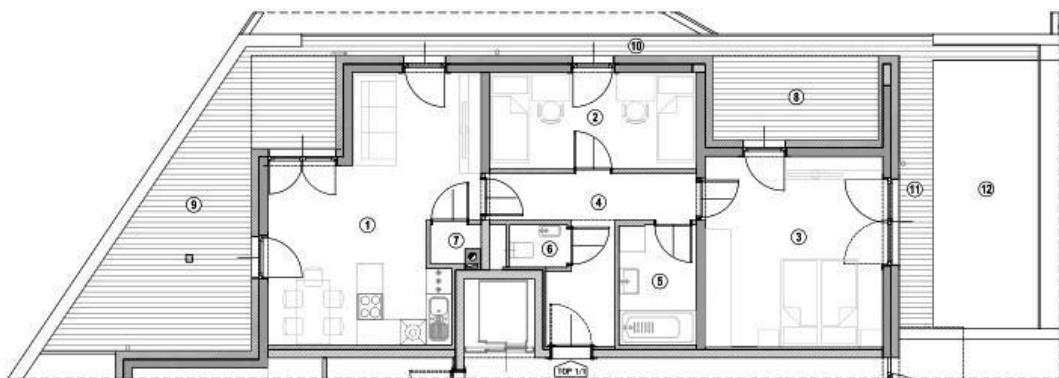






## STIEGE 1 ERDGESCHOSS TOP 1/1

①	WOHNKÜCHE	24,86 m <sup>2</sup>
②	ZIMMER	10,94 m <sup>2</sup>
③	ZIMMER	18,47 m <sup>2</sup>
④	FLUR	9,40 m <sup>2</sup>
⑤	BAD	5,12 m <sup>2</sup>
⑥	WC	1,36 m <sup>2</sup>
⑦	ABSTELLRAUM	0,96 m <sup>2</sup>
⑧	LOGGIA	7,57 m <sup>2</sup>
	GESAMT	78,68 m <sup>2</sup>
⑨	TERRASSE	22,86 m <sup>2</sup>
⑩	TERRASSE	8,15 m <sup>2</sup>
⑪	TERRASSE	6,38 m <sup>2</sup>
	GESAMT	35,39 m <sup>2</sup>
⑫	GARTEN	15,43 m <sup>2</sup>
	GESAMT	15,43 m <sup>2</sup>



A-2482 EBREICHSDORF

PLANSTAND: 29.04.2022

MÖBLIERUNG KENNT VERTRAGSBESTANDTEIL!  
0 1 2 3 4 5 METER

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauleiter sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

Raiffeisen  
Immobilien  
Maklerservice & Bewertung



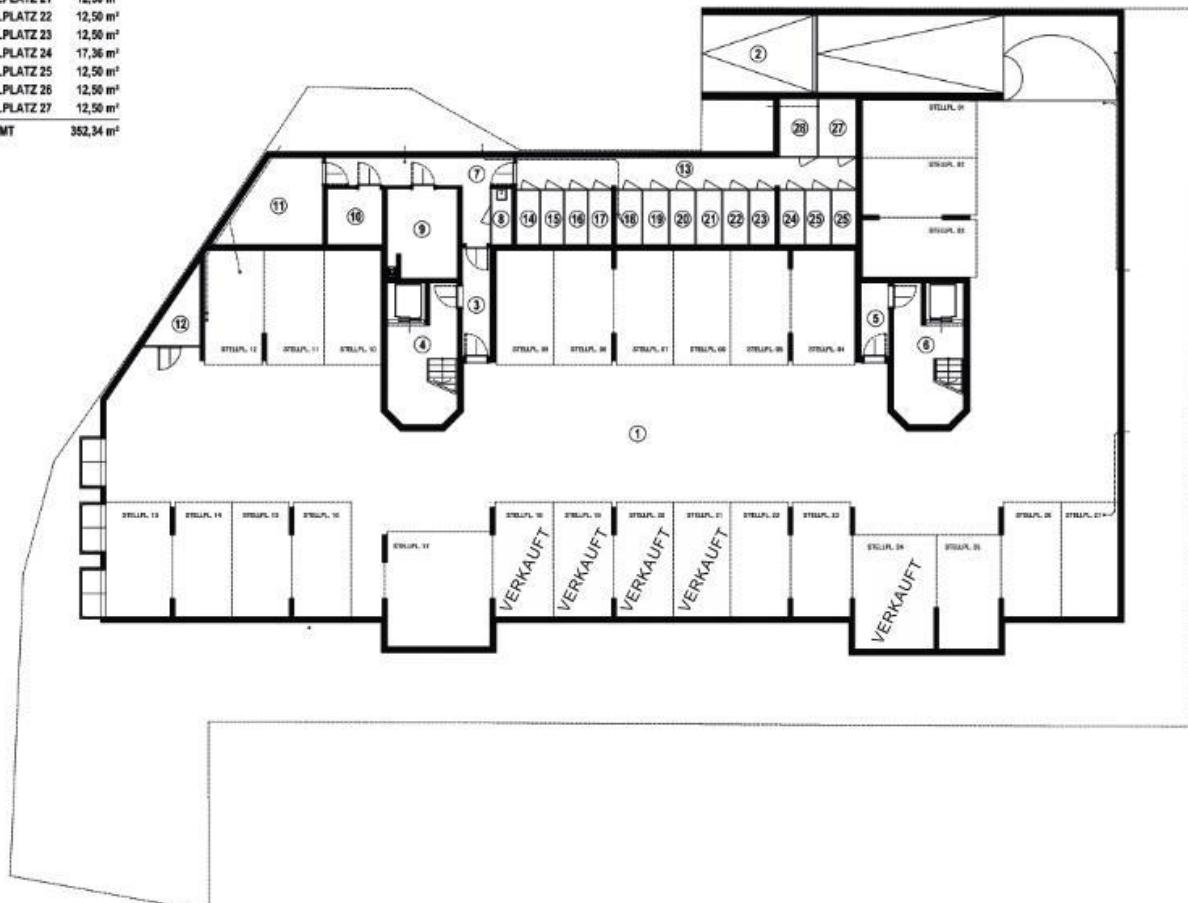
ARCHITEKTEN  
kunath trinkwalder  
STADT + BÜRO + URBAN  
HAUS + GEMEINSAME HAUS

3

## STIEGE 1-2 KELLERGESCHOSS

STELLPLATZ 01	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 02	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 03	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 04	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 05	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 06	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 07	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 08	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 09	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 10	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 11	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 12	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 13	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 14	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 15	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 16	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 17	22,48 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 18	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 19	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 20	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 21	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 22	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 23	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 24	17,36 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 25	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 26	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 27	12,50 m <sup>2</sup>
GESAMT	352,34 m <sup>2</sup>

①	TIEFGARAGE	757,57 m <sup>2</sup>
②	VORBEREICH	17,02 m <sup>2</sup>
③	SCHLEUSE 1	4,76 m <sup>2</sup>
④	STIEGENHAUS 1	15,10 m <sup>2</sup>
⑤	SCHLEUSE 2	3,94 m <sup>2</sup>
⑥	STIEGENHAUS 2	15,10 m <sup>2</sup>
⑦	GANG	14,33 m <sup>2</sup>
⑧	PUTZRAUM	2,11 m <sup>2</sup>
⑨	TECHNIK	11,62 m <sup>2</sup>
⑩	KINDERWAGEN AR.	5,89 m <sup>2</sup>
⑪	TECHNIK	13,57 m <sup>2</sup>
⑫	WASSERMESSENRAUM	4,60 m <sup>2</sup>
⑬	GANG	20,68 m <sup>2</sup>
⑭	KELLERABTEIL TOP 1/1	2,34 m <sup>2</sup>
⑮	KELLERABTEIL TOP 1/2	2,34 m <sup>2</sup>
⑯	KELLERABTEIL TOP 1/3	2,34 m <sup>2</sup>
⑰	KELLERABTEIL TOP 1/4	2,34 m <sup>2</sup>
⑱	KELLERABTEIL TOP 1/5	2,60 m <sup>2</sup>
⑲	KELLERABTEIL TOP 1/6	2,60 m <sup>2</sup>
⑳	KELLERABTEIL TOP 1/8	2,60 m <sup>2</sup>
㉑	KELLERABTEIL TOP 2/1	2,60 m <sup>2</sup>
㉒	KELLERABTEIL TOP 2/2	2,60 m <sup>2</sup>
㉓	KELLERABTEIL TOP 2/3	2,60 m <sup>2</sup>
㉔	KELLERABTEIL TOP 2/4	2,52 m <sup>2</sup>
㉕	KELLERABTEIL TOP 2/5	2,52 m <sup>2</sup>
㉖	KELLERABTEIL TOP 2/6	2,52 m <sup>2</sup>
㉗	KELLERABTEIL TOP 2/7	4,14 m <sup>2</sup>
㉘	KELLERABTEIL TOP 1/7	4,15 m <sup>2</sup>
	GESAMT	927,12 m <sup>2</sup>



PLANSTAND: 21.10.2022

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauführer sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Werteränderung dar.

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL  
0 1 2 3 4 5 METER

Raiffeisen  
Immobilien  
Maklerservice & Bewertung



A. 34  
Kraut, trenkwalder & OÖ  
info@zto.at

A-2482 Eferding  
stadt 11

## **Objektbeschreibung**

### **ERSTBEZUG! NEUBAU! ZENTRUMNAH!**

Zum Verkauf gelangt diese großzügige 3-Zimmerwohnung mit ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Ein gut durchdachtes Raumkonzept schafft ein angenehmes Wohngefühl.

**„Reservieren Sie sich jetzt ihr Eigentum“**

\* Erstbezug/ Neubau \* Garten \* barrierefrei/rollstuhlgerecht \* Tiefgaragenplatz

Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu dieser schönen Wohnung an, um weitere Details zu erfahren.

**„Es wird darauf hingewiesen, dass die Liegenschaft/das Objekt aus einer Insolvenzmasse heraus verkauft wird und daher keine Gewährleistung eingeräumt werden kann“**