

## 4 ZIMMER DACHGESCHÜßWOHNUNG IM ZENTRUM



Terrasse

**Objektnummer: 0001009670**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	119,70 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	374.000,00 €
Betriebskosten:	220,79 €
Infos zu Preis:	

<p>Ein Tiefgaragen-Stellplatz ist im Wert von 21250€ verpflichtend zu erwerben.</p>

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

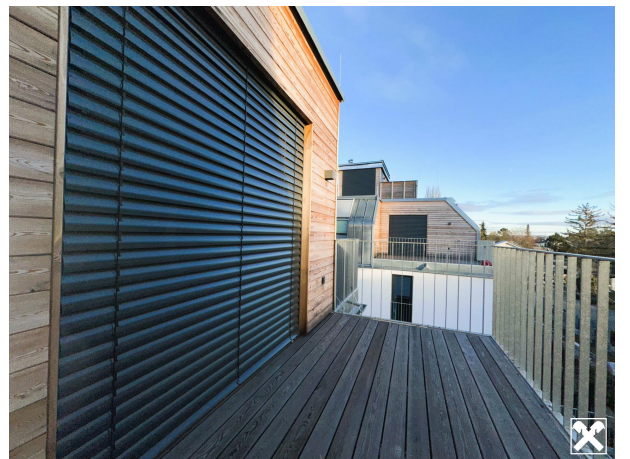
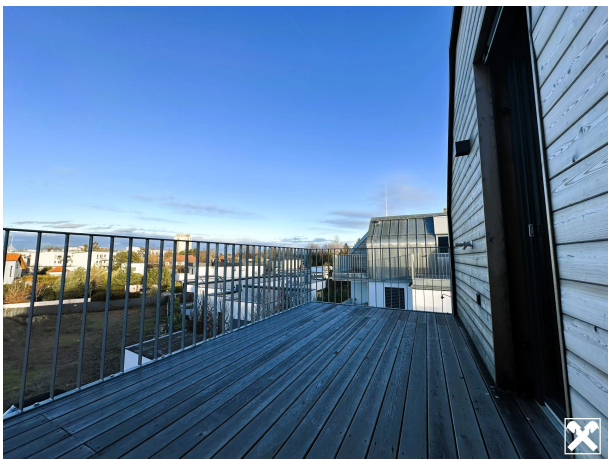
## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Kühnel**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H

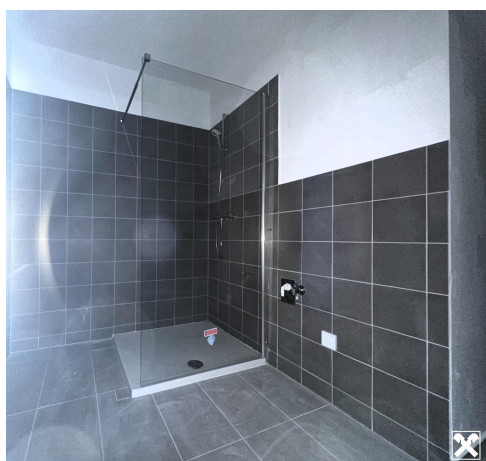




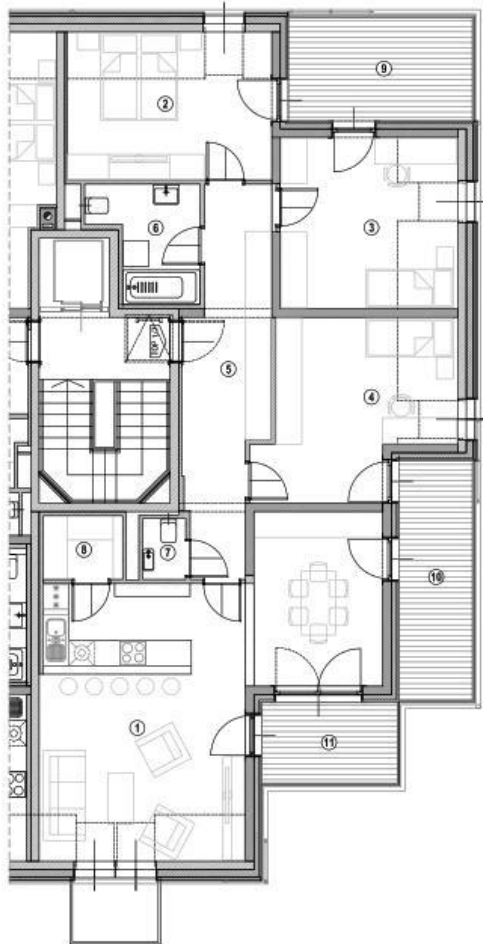








## STIEGE 1 DACHGESCHOSS TOP 1/7



①	WOHNKÜCHE	43,92 m²
②	ZIMMER	16,52 m²
③	ZIMMER	16,64 m²
④	ZIMMER	16,97 m²
⑤	FLUR	15,48 m²
⑥	BAD + WC	5,96 m²
⑦	WC	1,44 m²
⑧	ABSTELLRAUM	2,76 m²
GESAMT		119,69 m²
⑨	TERRASSE	10,45 m²
⑩	TERRASSE	9,62 m²
⑪	TERRASSE	5,98 m²
GESAMT		26,05 m²



PLANSTAND: 29.04.2022

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

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL!  
0 1 2 3 4 5 METER

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



ARCHITEKTEN  
**kunath tr inkwalder**  
STADTARCHITECTEN URBAN DESIGN

star

3

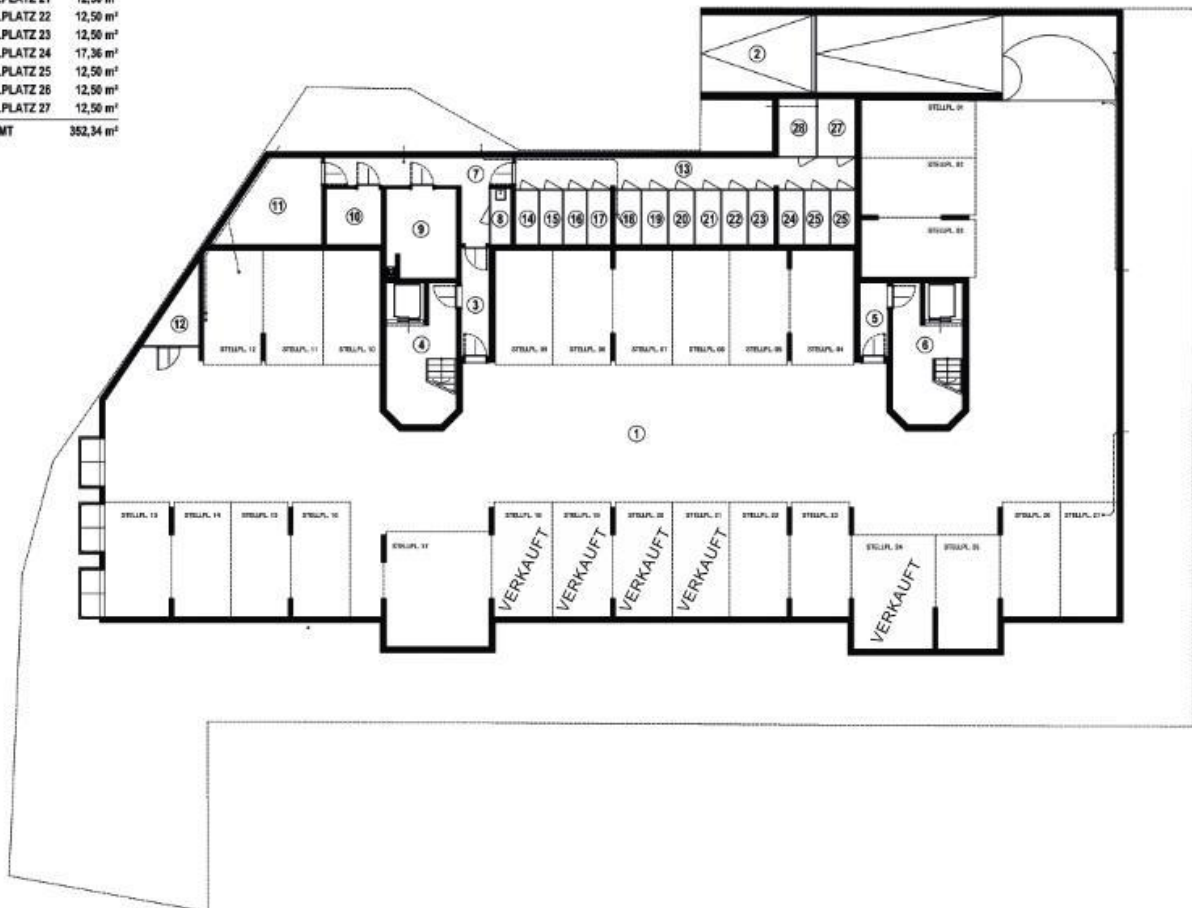
A-2482 EBREICHSDORF



# STIEGE 1-2 KELLERGEOSHOSS

STELLPLATZ 01	12,50 m²
STELLPLATZ 02	12,50 m²
STELLPLATZ 03	12,50 m²
STELLPLATZ 04	12,50 m²
STELLPLATZ 05	12,50 m²
STELLPLATZ 06	12,50 m²
STELLPLATZ 07	12,50 m²
STELLPLATZ 08	12,50 m²
STELLPLATZ 09	12,50 m²
STELLPLATZ 10	12,50 m²
STELLPLATZ 11	12,50 m²
STELLPLATZ 12	12,50 m²
STELLPLATZ 13	12,50 m²
STELLPLATZ 14	12,50 m²
STELLPLATZ 15	12,50 m²
STELLPLATZ 16	12,50 m²
STELLPLATZ 17	22,48 m²
STELLPLATZ 18	12,50 m²
STELLPLATZ 19	12,50 m²
STELLPLATZ 20	12,50 m²
STELLPLATZ 21	12,50 m²
STELLPLATZ 22	12,50 m²
STELLPLATZ 23	12,50 m²
STELLPLATZ 24	17,36 m²
STELLPLATZ 25	12,50 m²
STELLPLATZ 26	12,50 m²
STELLPLATZ 27	12,50 m²
GESAMT	352,34 m²

①	TIEFGARAGE	757,57 m²
②	VORBEREICH	17,02 m²
③	SCHLEUSE 1	4,76 m²
④	STIEGENHAUS 1	15,10 m²
⑤	SCHLEUSE 2	3,94 m²
⑥	STIEGENHAUS 2	15,10 m²
⑦	GANG	14,33 m²
⑧	PUTZRAUM	2,11 m²
⑨	TECHNIK	11,82 m²
⑩	KINDERWAGEN AR.	5,89 m²
⑪	TECHNIK	13,57 m²
⑫	WASSERMESSRAUM	4,60 m²
⑬	GANG	20,88 m²
⑭	KELLERABSTEIL TOP 1/1	2,34 m²
⑮	KELLERABSTEIL TOP 1/2	2,34 m²
⑯	KELLERABSTEIL TOP 1/3	2,34 m²
⑰	KELLERABSTEIL TOP 1/4	2,34 m²
⑱	KELLERABSTEIL TOP 1/5	2,60 m²
⑲	KELLERABSTEIL TOP 1/6	2,60 m²
⑳	KELLERABSTEIL TOP 1/8	2,60 m²
㉑	KELLERABSTEIL TOP 2/1	2,60 m²
㉒	KELLERABSTEIL TOP 2/2	2,60 m²
㉓	KELLERABSTEIL TOP 2/3	2,60 m²
㉔	KELLERABSTEIL TOP 2/4	2,52 m²
㉕	KELLERABSTEIL TOP 2/5	2,52 m²
㉖	KELLERABSTEIL TOP 2/6	2,52 m²
㉗	KELLERABSTEIL TOP 2/7	4,14 m²
㉘	KELLERABSTEIL TOP 1/7	4,15 m²
GESAMT		927,12 m²



A-2482 EBRICHEN KIRCH  
stadt 11

PLANSTAND: 21.10.2022

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

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL  
0 1 2 3 4 5 METER

Raiffeisen  
Immobilien  
Maklervisite & Bewertung



Alte  
K. in der trenkwalder  
ST. 11  
www.raiffeisen-immobilien.de



## Objektbeschreibung

**NEUBAU! DG LIFTSTOCK! ZENTRUMNAH!**

**Zum Verkauf gelangt diese großzügige 4-Zimmerwohnung mit ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.**

**Ein gut durchdachtes Raumkonzept schafft ein angenehmes Wohngefühl.**

**Eckdaten:**

- Erstbezug/ Neubau
- großer Wohn-/Essbereich (Küche unmöbliert)
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- 3Terasse
- barrierefrei/rollstuhlgerecht
- Kellerabteil
- 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“**