

GOLFBlick & SONNENUNTERGANG - WILLKOMMEN IM DACHGESCHOSSGLÜCK



BALKON MIT BLICK INS GRÜNE

Objektnummer: 1524

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,41 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	801,34 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	129,00 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Michaela Kühberger-Reiter















Objektbeschreibung

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

GOLFBlick & SONNENUNTERGANG - WILLKOMMEN IM DACHGESCHOSSGLÜCK

BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase über den Dächern von Ebreichsdorf! Hier oben im 3. Stock (ja, ohne Lift – aber wir nennen es charmant: kostenloses Fitnessprogramm) erwartet Sie eine zauberhafte Dachgeschosswohnung, die Natur, Komfort und Stil auf eine herrlich unaufgeregte Art vereint.

Die zweigeschossige Wohnung bietet Ihnen ein Zuhause, das mehr ist als nur Quadratmeter: Sie blicken von vier (!) Terrassen auf sattem Grün bis hin zum Golfplatz. Morgens die Sonne auf der Ostterrasse begrüßen, abends auf der Westterrasse bei einem Glas Wein dem Sonnenuntergang zuzwinkern – klingt das nicht nach dem perfekten Tagesablauf?

Das Herzstück? Der große Wohn- und Essbereich mit offener, nagelneuer Küche. Ideal für gesellige Kochabende mit Familie oder Freunden, während durch die bodentiefen Fenster das Licht der Natur hereinflutet.

Die Schlafebene bietet Ihnen ein wunderbar großzügiges Schlafzimmer mit Schrankraum und Bad-en-suite. Falls Sie möchten, lässt sich hier auch spielend leicht ein zusätzliches Zimmer für den Nachwuchs, Gäste oder das geliebte Home-Office schaffen – ganz nach Ihrem Lebensmodell.

Ihr neues Zuhause bietet nicht nur viel Platz, sondern auch Highlights wie eine Fußbodenheizung, Klimaanlage, zwei WCs, ein modernes Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, sowie natürlich den beliebten Carport-Stellplatz. Stauraum? Gibt's – mit Abstellraum und Keller.

FAKTEN

- * Dachgeschoss, 2-geschossig
- * 71,41 m² Wohnfläche
- * 2-3 Zimmerwohnung
- * 31,50 m² Terrassen (Ost und West)
- * Fussbodenheizung
- * neue Küche
- * Klimaanlage
- * 1 Stellplatz

WOHNCLOUD FAZIT

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die nach dem Motto leben: "Idylle, Natur und ein bisschen Dolce Vita". Ob junges Paar, kleine Familie, Single mit Stil oder Ruhesuchende mit Freude am Golf – hier finden Sie Ihren Lieblingsplatz im Grünen.

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf Sie!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap