

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in
Ebergassing – Ihr neues Zuhause wartet!**



0. Essbereich

Objektnummer: 1671_3077

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	ca. 1993
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



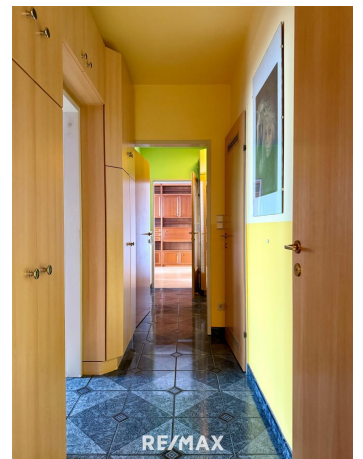
Florian Skalnik

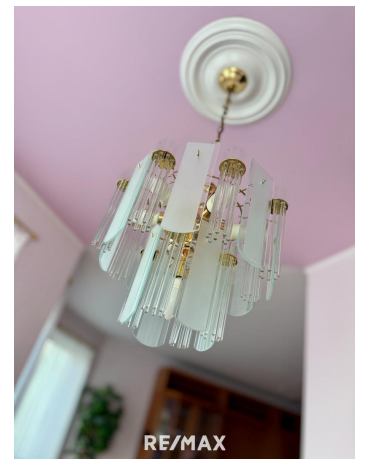
RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

H +43 699/104 502 61

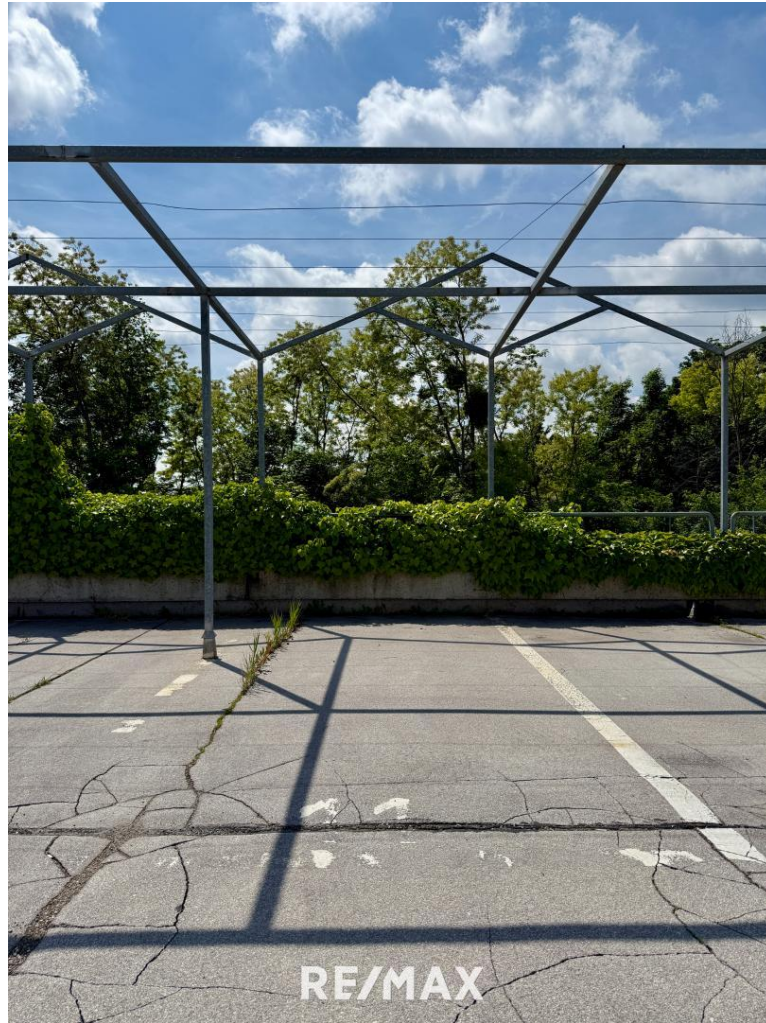












Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Ebergassing – Ihr neues Zuhause wartet!

Zum Verkauf steht eine charmante Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von **75,28 m²** im idyllischen Ebergassing. Die Wohnung befindet sich im **2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses** (Baujahr 1993) – ruhig gelegen und dennoch bestens angebunden.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über **3 gut geschnittene Zimmer** – ein großzügiges Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer – und überzeugt mit einer **hellen, freundlichen Atmosphäre**. Große **Kunststofffenster mit Doppelverglasung** sowie Innenjalousien sorgen für viel Licht und ein angenehmes Wohnklima.

Die Immobilie ist **teilmöbliert** und sofort bezugsbereit. Sie wird über eine **Gaszentralheizung** beheizt, zusätzlich besteht die **Option auf einen Kaminanschluss**, was besonders in der kühleren Jahreszeit für Behaglichkeit sorgt.

Weitere Vorteile:

- Kellerabteil vorhanden
- PKW-Stellplatz inklusive
- sehr gepflegte Wohnhausanlage
- nur 18 Minuten zur Stadtgrenze Wien
- 25 Minuten zur SCS (Shopping City Süd)
- 29 Minuten zum Designer Outlet Parndorf

Ob als neues Zuhause für Paare oder kleine Familien, oder als Investition – diese Wohnung vereint Wohnqualität mit praktischer Lage!

Kaufpreis: € 185.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email)

beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht. A

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"