

## NEUE GROßZÜGIGE DG-WOHNUNG MIT 3 TERRASSEN



1Terrasse

**Objektnummer: 0001009666**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2021
Wohnfläche:	97,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	186,83 €
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

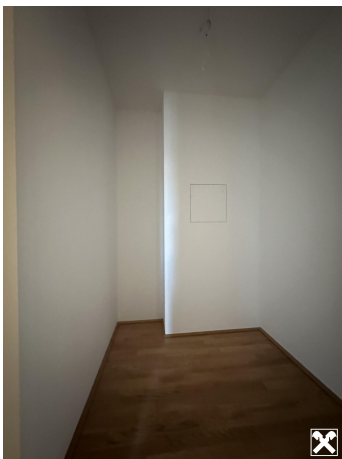




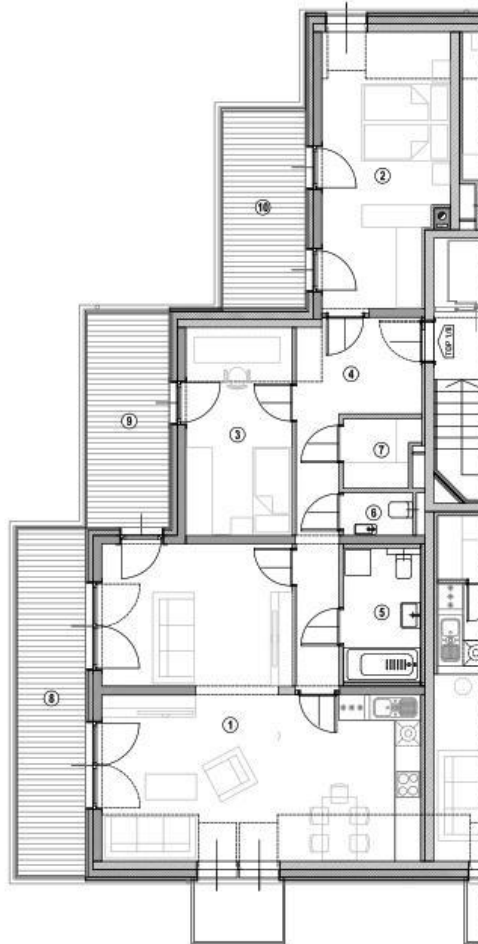








## STIEGE 1 DACHGESCHOSS TOP 1/8



①	WOHNKÜCHE	44,66 m²
②	ZIMMER	18,13 m²
③	ZIMMER	12,07 m²
④	FLUR	12,99 m²
⑤	BAD + WC	5,50 m²
⑥	WC	1,64 m²
⑦	ABSTELLRAUM	2,67 m²
GESAMT		97,75 m²
⑧	TERRASSE	12,90 m²
⑨	TERRASSE	9,70 m²
⑩	TERRASSE	9,05 m²
GESAMT		31,65 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



ARCHITECTEN  
**kunath tr inkwalder**  
STADTARCHITECTEN  
STADTARCHITECTEN  
STADTARCHITECTEN

star

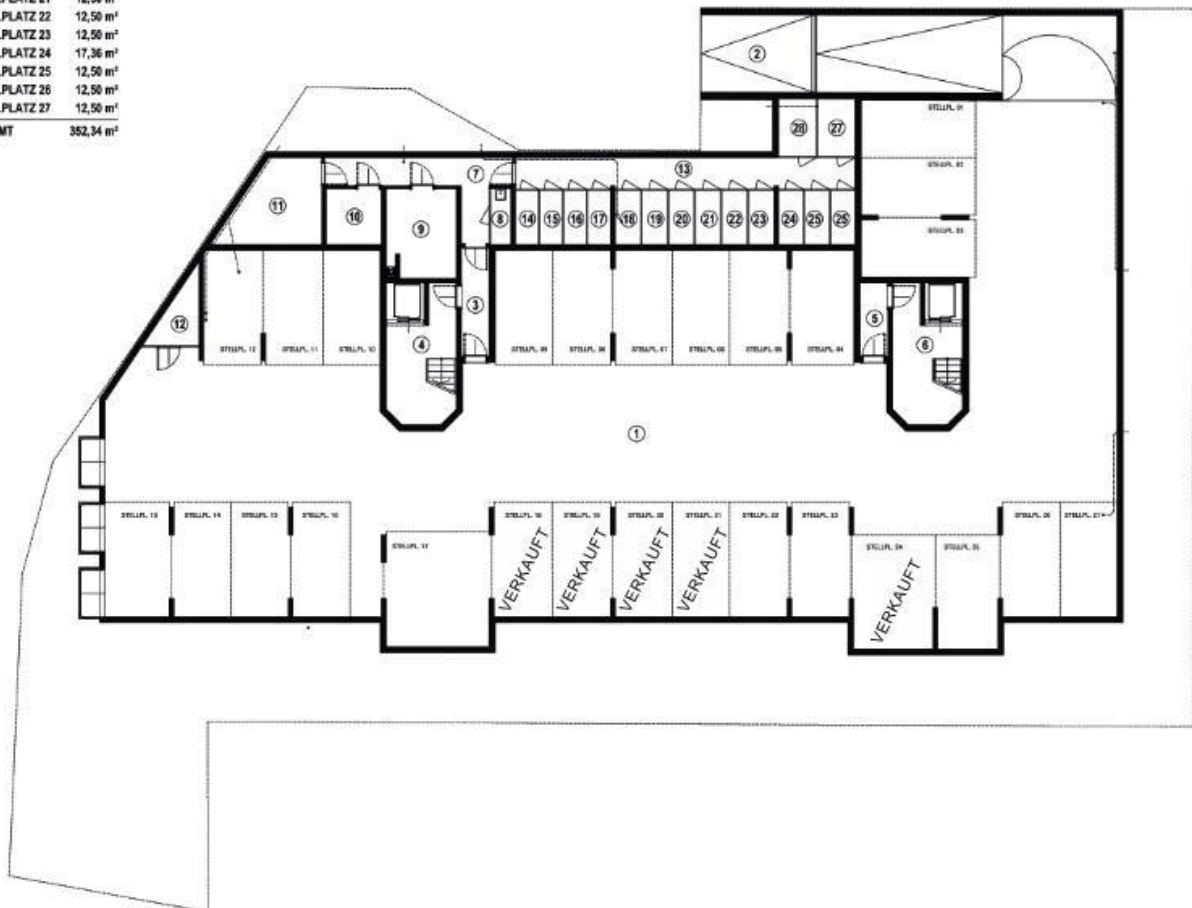
3

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  
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. inau, trenkwalder  
ST  
www.knauf-technik.de



## Objektbeschreibung

**Diese sehr schöne Dachterrassenwohnung mit Klimaanlage ist ein Traum!**

**Super Raumaufteilung auch WG geeignet.**

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

### **Eckdaten:**

- Dachgeschoßwohnung
- großer Wohn-/Essbereich ( Küche unmöbliert)
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- 2 WC´s
- Lift
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

**Sind Sie neugierig geworden?**

**Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu dieser Traum-Dachgeschoßwohnung an, um genauere Details zu IHREM neuen Zuhause zu erfahren.**

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