

# NEUE 4 ZIMMERWOHNUNG MIT GROßZÜGIGER TERRASSE & GARTEN



Hausansicht

**Objektnummer: 0001009775**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

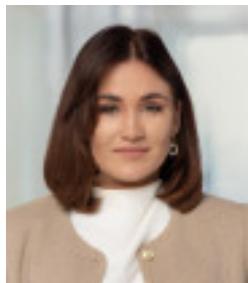
<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	100,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	29,11 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	341.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,04 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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

## Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



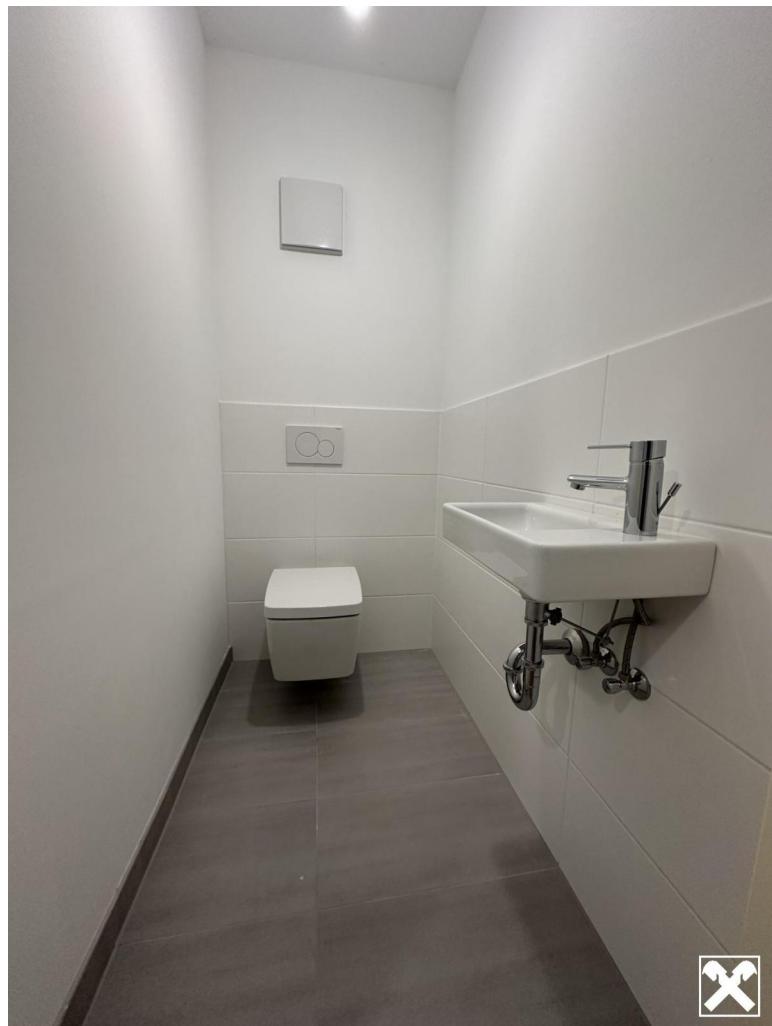
**Sophie Kühnel**





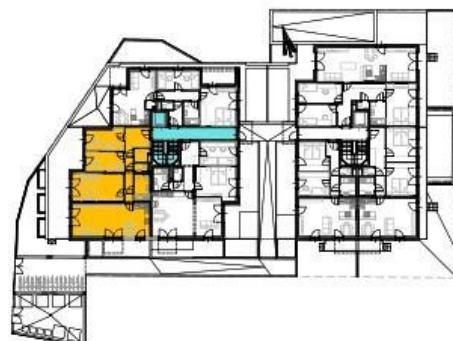
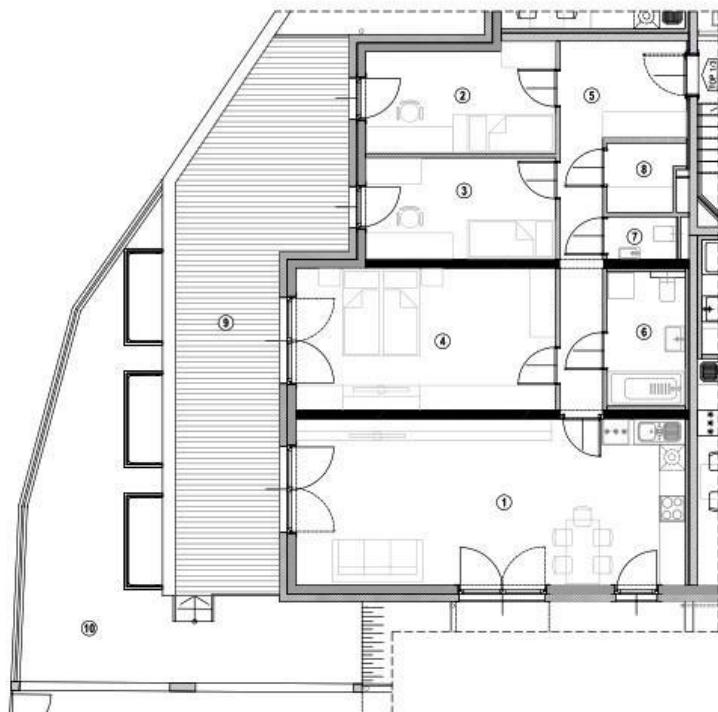






## STIEGE 1 ERDGESCHOSS TOP 1/3

①	WOHNKÜCHE	35,44 m <sup>2</sup>
②	ZIMMER	10,92 m <sup>2</sup>
③	ZIMMER	10,59 m <sup>2</sup>
④	ZIMMER	20,24 m <sup>2</sup>
⑤	FLUR	13,13 m <sup>2</sup>
⑥	BAD	5,61 m <sup>2</sup>
⑦	WC	1,64 m <sup>2</sup>
⑧	ABSTELLRAUM	2,67 m <sup>2</sup>
	GESAMT	100,24 m <sup>2</sup>
⑨	TERRASSE	36,02 m <sup>2</sup>
	GESAMT	36,02 m <sup>2</sup>
⑩	GARTEN	29,42 m <sup>2</sup>
	GESAMT	29,42 m <sup>2</sup>



A-2482 EBREICHSDORF

PLANSTAND: 29.04.2022

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

MÖBLIERUNG KENNT VERTRAGSBESTANDTEIL!  
0 1 2 3 4 5 METER

Raiffeisen  
Immobilien  
Maklerservice & Bewertung



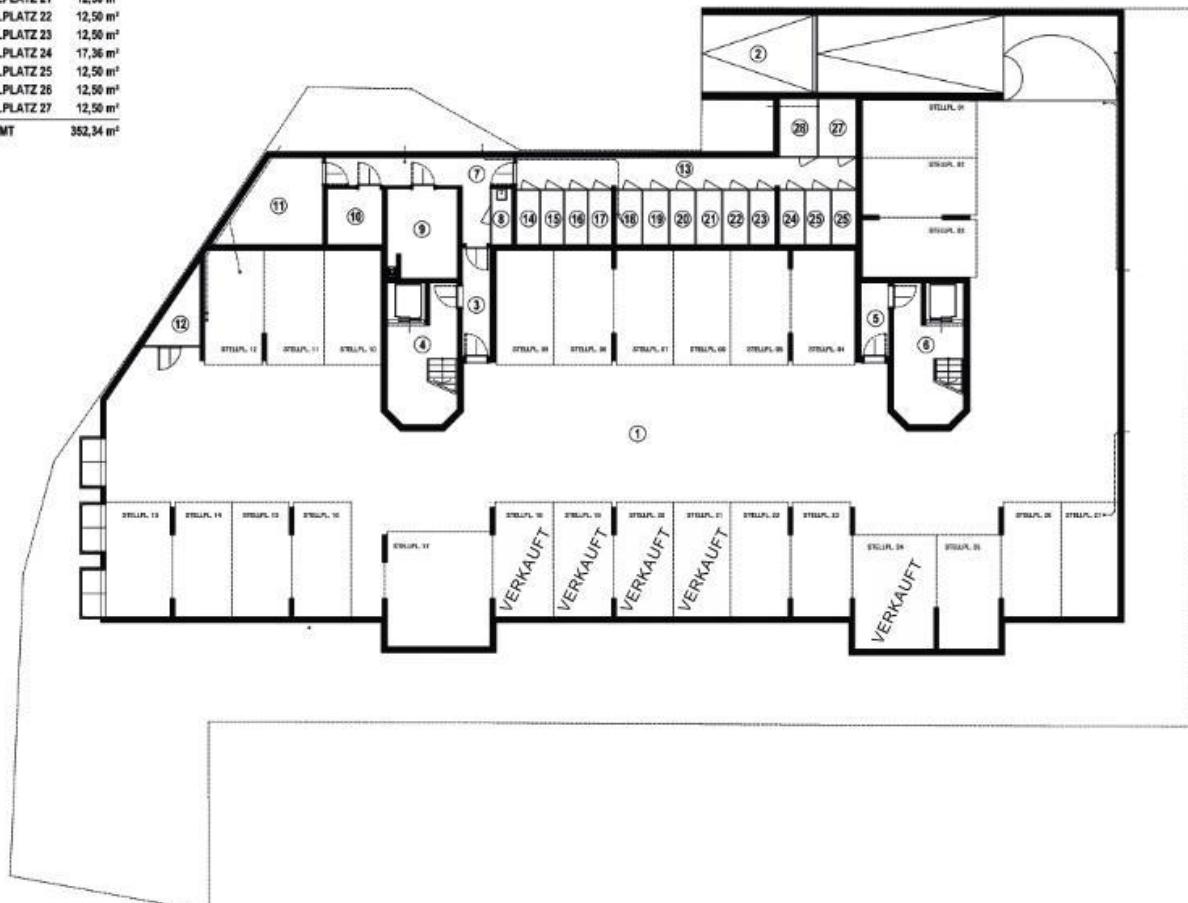
ARCHITEKTEN  
kunath trinkwalder  
STADT | BÜRO | URBAN  
HAUS | BÜRO | URBAN

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	2,50 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	2,50 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 Baupächter sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL  
0 1 2 3 4 5 METER

Raiffeisen  
Immobilien  
Maklerservice & Bewertung



AI 32  
K inau, trenkwalder und OÖ  
www.zt-immobilien.at

A-2482 Eferding  
stadt 11

# Objektbeschreibung

## **Neubau! Erstbezug! Top Grundausstattung!**

Diese Top-Gartenwohnung mit 4 Zimmern und einer sehr guten Raumaufteilung ist auch WG geeignet.

### **Eckdaten:**

- Erstbezug/ Neubau
- großer Wohn-/Essbereich (Küche unmöbliert)
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrasse
- barrierefrei/rollstuhlgerecht
- Kellerabteil

### **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu dieser Gartenwohnung an, um noch mehr 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“**