

**Einziehen und wohlfühlen! Moderne 2-Zimmerwohnung in
Grün- und Ruhelage mit Terrasse und Eigengarten –
Carport inklusive!**



Terrasse mit Garten Visualisierung

Objektnummer: 2699_1708

Eine Immobilie von RE/MAX Welcome in Baden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	5,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	212.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Roland Wurth



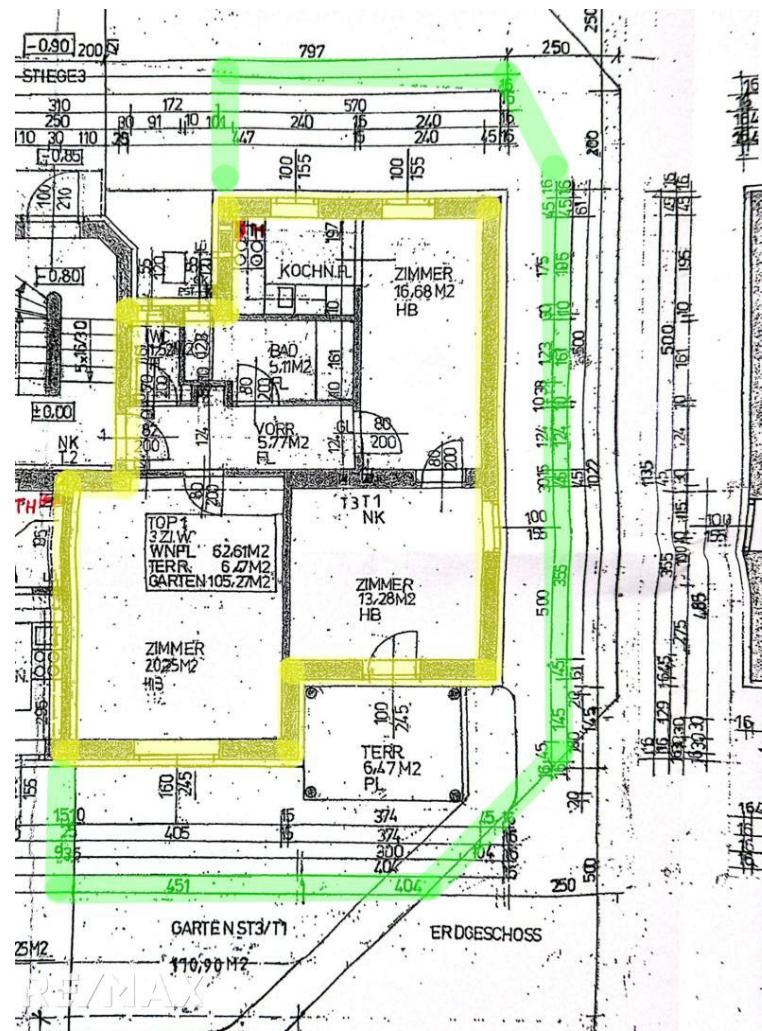












Objektbeschreibung

Die gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit ihren ca. 62,6 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoß in absoluter Ruhelage, direkt beim Golfclub Ebreichsdorf.

Virtueller 360° Rundgang [HIER KLICKEN](#)

Mittelpunkt der Immobilie ist der ca. 30 m² große Wohn- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur ostseitig gelegenen, ca. 6,5 m² großen Terrasse und dem dazugehörigen Eigengarten. Ebenfalls über das Wohnzimmer gelangen sie in den südwestseitig gelegenen zweiten Eigengarten. Die beiden Gärten warten schon darauf, von Ihnen revitalisiert zu werden.

Vom Vorraum aus betreten Sie das Badezimmer und die separate Toilette. Weiters das über 20 m² große Schlafzimmer mit großem Schiebetürenschränk, der großzügigen Stauraum bietet.

Für die Raumheizung und das Warmwasser sorgt eine Gastherme aus 2015.

Ihr Auto parken Sie bequem auf Ihrem eigenen Carport-Abstellplatz. Ein ca. 5,7 m² großes Kellerabteil sowie ein der Allgemeinheit zugänglicher Fahrradabstellraum komplettieren die Immobilie.

Die kleine, aus 25 Wohnungen und 8 Reihenhäusern bestehende Anlage wurde 2016 nach dem Stand der Technik saniert und sorgt somit für modernen Wohnstandard.

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf mit ihren 12tsd. Einwohnern bietet Ihnen beste infrastrukturelle Versorgung. Von Ihrem neuen Zuhause sind sowohl zahlreiche Arztpraxen wie auch eine Apotheke fußläufig erreichbar. Ebenso die nächsten Nahversorger. Zahlreiche in nächster Nähe befindliche Bushaltestellen sowie die 2 km entfernte S-Bahn Station sowie die in wenigen Fahrminuten erreichbare Auffahrt auf die A3 Südost-Autobahn sorgen für besten Verkehrsanschluss.

Richtpreis: EUR 212.000,-- *)

*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, welcher vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird. Dieser kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich durch den Abgeber in Form von Gegenzeichnung des gestellten Anbotes!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten zu vereinbaren. Dies gilt

ebenso für die Nennung relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, die gewünschten Informationen und Unterlagen samt Adresse an Sie zu senden.

Unbedingt erforderlich sind:

- + Vor- und Nachname
- + aktuelle Meldeadresse (Hauptwohnsitz)
- + Telefonnummer
- + E-Mail Adresse

Hinweis zu Widerrufsrecht, Rücktrittsrecht bei Fern- und Auswärtsgeschäften: Gem. §11 FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäftekgesetz) kann der Interessent innerhalb von 14 Tagen vom Vertrag zurücktreten. Wünscht der Interessent mit der Kontaktaufnahme ein vorzeitiges Tätigwerden (Namhaftmachung und Adresse der Immobilie) des Immobilienbüros RE/MAX Welcome innerhalb der offenen Rücktrittsfrist, verzichtet er damit auf das Rücktrittsrecht vom Maklervertrag gem. §11 FAGG. Wir sind als Doppelmakler tätig. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 48.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse B

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.11

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Sie finden alle unsere Objekte 2 Tage früher auf www.remax.at!