

**"Mehr Freiraum, mehr Sonne: Ihre Gartenwohnung mit
XL-Terrasse erwartet Sie!"**



01. Eigentumswohnung 2483 Ebreichsdorf

Objektnummer: 1626_27554

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	46,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	280.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

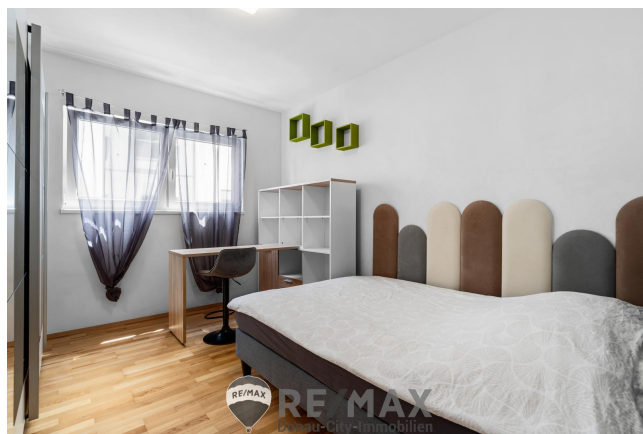
Ihr Ansprechpartner

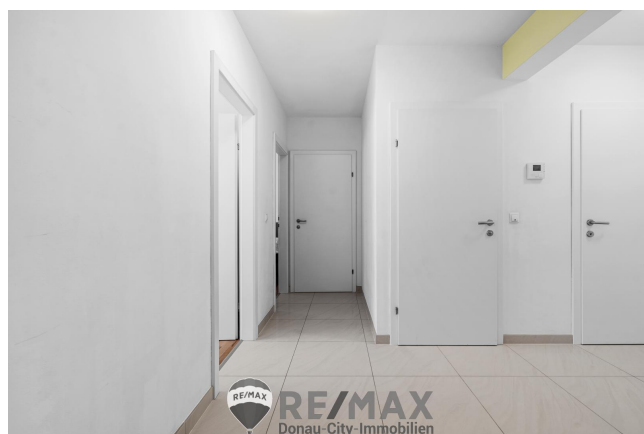
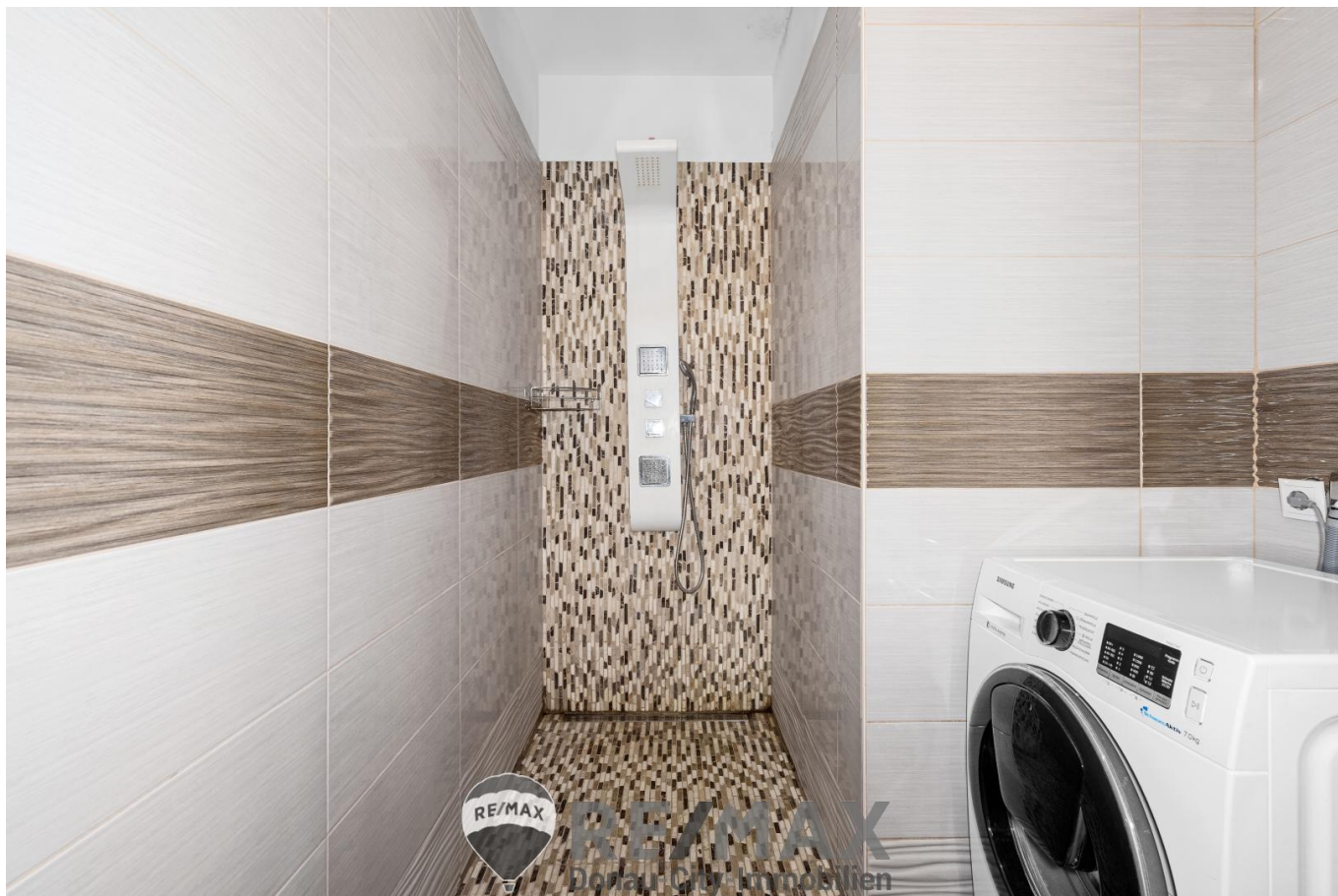


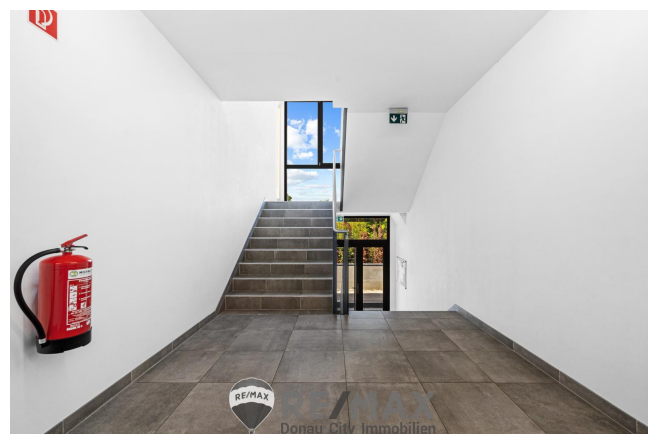
Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien











WIR FEIERN



25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
 **RE/MAX**
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Bereit für Ihr neues Gartenparadies?"

Willkommen in Ihrer neuen Gartenwohnung – ein Ort, an dem Sie jeden Tag entspannen und das Leben genießen können. Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der alle Räume stilvoll miteinander verbindet und den Blick auf den hellen Wohnbereich freigibt. Die große Glasfront mit französischem Balkon lässt viel Licht herein und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ihr südseitig ausgerichteter Garten mit 46m² lädt zu sonnigen Stunden im Freien ein. Hier haben Sie Ihren eigenen Rückzugsort mitten im Grünen.

Die Wohnung überzeugt mit zwei gemütlichen Schlafzimmern, in denen Echtholzparkett eine warme Wohnatmosphäre schafft. Im Wohnbereich lädt moderner Steinzeugboden zum Verweilen ein.

Die Top-ausgestattete Küche bietet alles, was das Herz begehrt. Für noch mehr Wohnkomfort sorgt das exklusive und schöne Badezimmer, das Wohlfühlmomente garantiert.

Auch auf Stauraum müssen Sie nicht verzichten: Ein großer Abstellraum bietet ausreichend Platz für alles, was Sie im Alltag benötigen.

Komfort steht im Mittelpunkt: Elektrische Rollläden, Insektenschutz an allen Fenstern und eine Fußbodenheizung sorgen zu jeder Jahreszeit für angenehme Wohnqualität. Ihr persönlicher Garagenplatz ist im Preis inklusive.

Dank der sehr guten Lage erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Nahversorger und Schulen in wenigen Minuten zu Fuß.

Erleben Sie ein modernes Zuhause, das Licht, Raum und Design verbindet – und entdecken Sie, wie schöne Wohnräume wahr werden!

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit bei ca. € 280,--

Richtpreis: € 280.000,--*)

***)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 47.0
edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Faktor Gesa 0.93
ntenergieeffi
zienz:
Klasse B
Faktor Gesa
ntenergieeffi
zienz: