

## 2 Familiengebäude



Ansicht.

**Objektnummer: 2279\_2818**

**Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 195,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,57
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

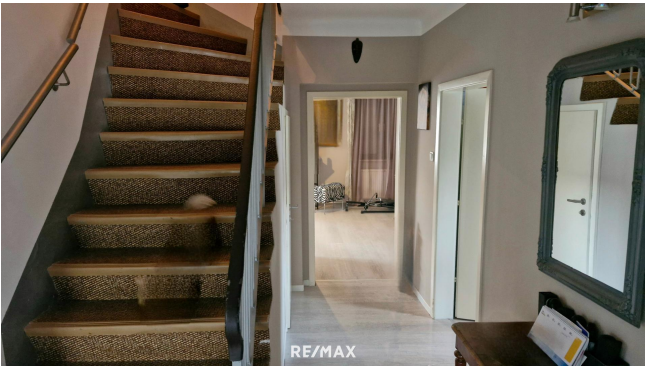


**Robert Habel**

RE/MAX Living in Wien-Liesing  
Kirchenplatz 6/8/1  
1230 Wien



















## Objektbeschreibung

Hier in Ebreichsdorf, in einer absoluten Wohngegend könnten auch Sie bereits bald einziehen.

Dieses Objekt besticht durch seine Möglichkeit der 2 Familien-Nutzung und dem grossen Garten.

Der sehr gepflegte Gesamtzustand, die gute und grosszügige Ausstattung, der Vollkeller, zuzüglich der Outdoorküche samt Pavillon, dem Garten und der Garage runden das Gesamtangebot ab.

Im EG - 3 Zimmer + Küche und alle Nebenräume, Terrasse und Zugang in den Garten.  
Im OG - 2 Zimmer + Küche und ebenfalls alle Nebenräume und die Loggia.

Verkehrsmässig ist Ebreichsdorf durch die Südost-Autobahn A 3 und die Ödenburger Straße B 16 sowie die Leitha-Straße B 60 erschlossen. Die Pottendorfer Linie, eine Bahnstrecke von Wien nach Wiener Neustadt, verlief durch den Ort Ebreichsdorf. 2023 wurde die Strecke nach Osten verlegt und ein neuer Bahnhof „auf der grünen Wiese“ errichtet. Sowohl Eisenstadt als auch die SCS erreichen Sie in weniger als 20 min. über die Autobahn A 3.

Dieses Objekt wird im Bieterverfahren angeboten, der angegebene Kaufpreis kann sich sowohl nach unten als auch nach oben bewegen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 195.9  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse Heiz F  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 2.57  
mtenergieeffi  
zienz:

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Robert Habel  
Mob.: +43 (0) 664 916 37 65  
Mail: r.habel@remax-living.at

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung?  
Kostenloses Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter:  
bewertung@remax-living.at



Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage,  
erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen Sie uns!

Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder [office@remax-living.at](mailto:office@remax-living.at).