"Finden Sie Ihr Herzstück in Ebensee: Da, wo Liebe und Zuhause sich treffen!"

gemütlicher Speisebereich

Objektnummer: O2100160129

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Wohnfläche:	482,44 m²
Gesamtfläche:	482,44 m²
Zimmer:	2
Balkone:	8
Terrassen:	2

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Cornelia Kalhs

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

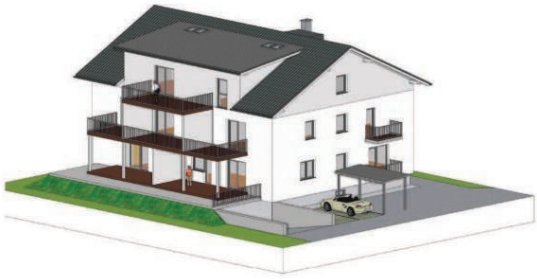
H +43 664 45 48 735
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

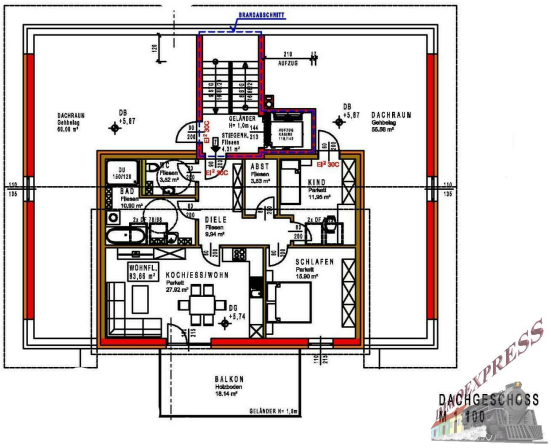
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

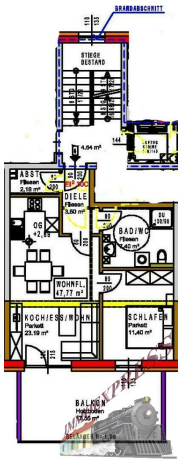
IMMOEXPRESS

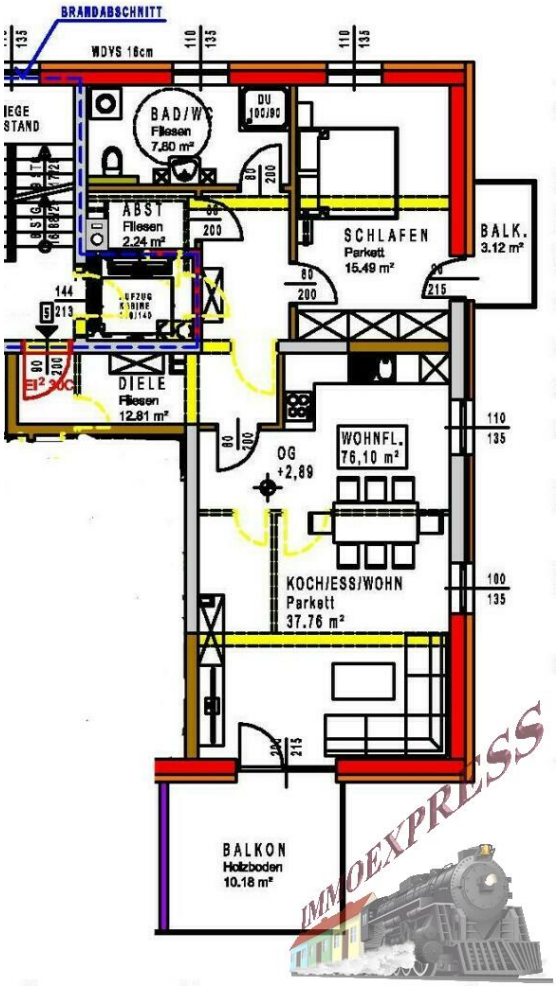


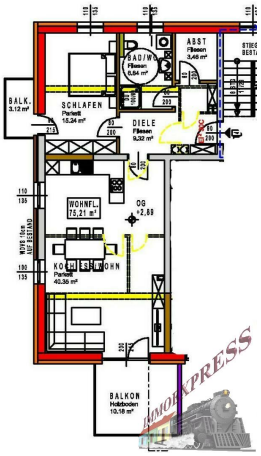
SCHAUBILDER

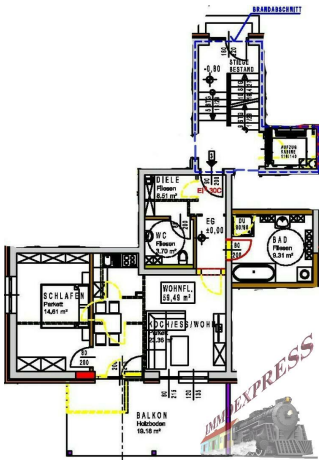


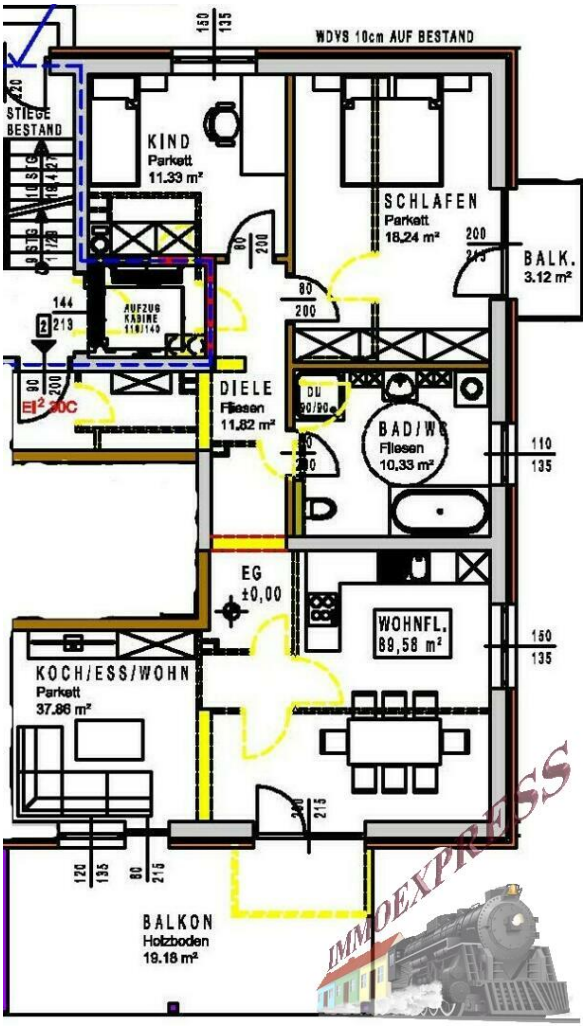
DACHGESCHOSS

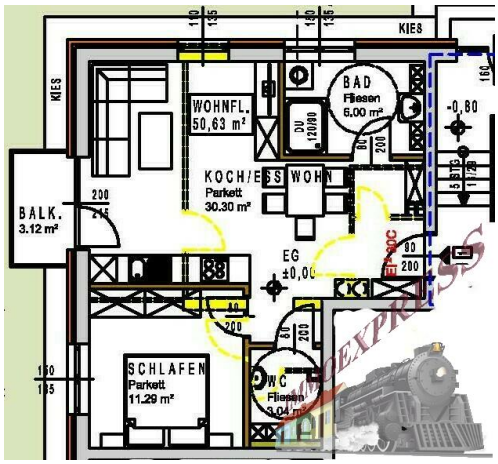


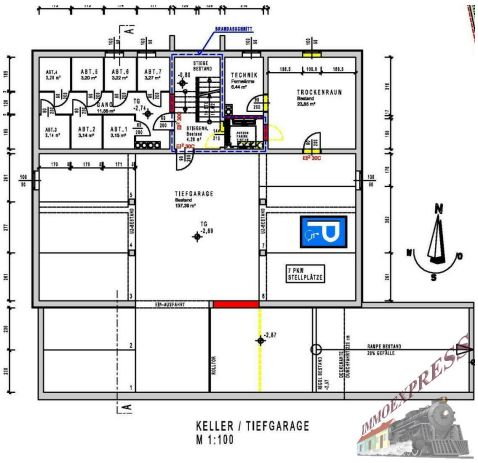

BRANDABSCHNITT
WDVS 16cm
BAD/WC
Fliesen
7,80 m²
DU
100/90
ABST
Fliesen
2,24 m²
SCHLAFEN
Parkett
15,49 m²
BALK.
3,12 m²
DIELE
Fliesen
12,81 m²
WOHNFL.
76,10 m²
OG
+2,89
KOCH/ESS/WOHN
Parkett
37,76 m²
BALKON
Holzboden
10,18 m²
IMMOEXPRESS



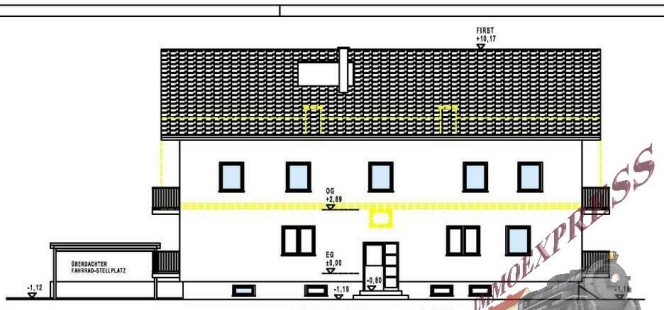



WDVS 10cm AUF BESTAND
STIEGE BESTAND
KIND
Parkett
11.33 m²
SCHLAFEN
Parkett
18.24 m²
BALK.
3.12 m²
AUFZUG KABINE 110/140
DIELE
Fliesen
11.82 m²
DU 90/90
BAD/WC
Fliesen
10.33 m²
EG
±0,00
WOHNFL.
89,58 m²
KOCH/ESS/WOHN
Parkett
37.86 m²
BALKON
Holzboden
19.18 m²
IMMOEXPRESS

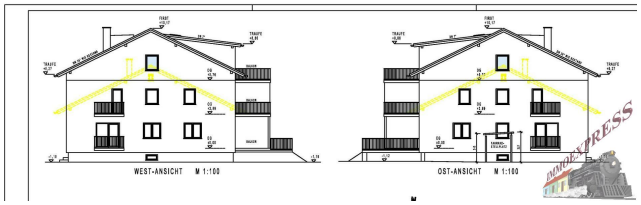

KIES
WOHNFL.
50,63 m²
DU 120/80
BAD
Fliesen
6,00 m²
-0,80
KOCH/ESS/WOHN
Parkett
30.30 m²
BALK.
3.12 m²
EG
±0,00
SCHLAFEN
Parkett
11.29 m²
WC
Fliesen
3,04 m²
IMMOEXPRESS


TECHNIK
TROCKENRAUM
TIEFGARAGE
KELLER / TIEFGARAGE
M 1:100
IMMOEXPRESS

SÜD-ANSICHT M 1:100

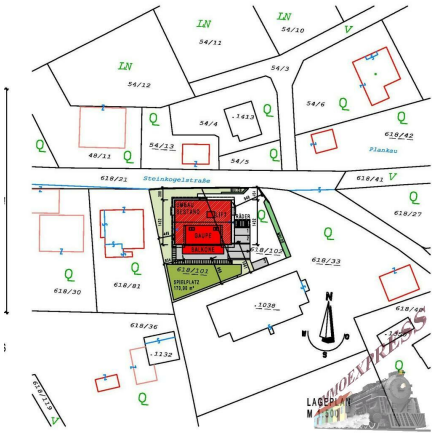


NORD-ANSICHT M 1:100



WEST-ANSICHT M 1:100

OST-ANSICHT M 1:100



LAGEPLAN

Objektbeschreibung

Im Herzen des Bauträgerprojekts in Ebensee einem Ort, wo Architektur nicht nur Wände formt, sondern auch die Seelen berührt. Diese Eigentumswohnungen sind mehr als nur Räume; sie sind Gefäße der Liebe, der Kreativität und des Gleichgewichts.

Tauchen Sie ein in die Wärme von zwei oder drei Zimmern, die Raum für Träume und Entfaltung bieten.
Auf Ihrem Balkon spiegelt sich nicht nur die Welt wider, sondern auch die Inspirierende Energie der Zahl drei. Die Gemeinschaftsbereiche sind Oasen der Verbindung und Kreativität, wo Nachbarn zu Freunden werden.
Mit der Zahl drei kann Gemeinschaft, Kreativität und Gleichgewicht erlebt werden.

Weitere Informationen:

- In zentraler Lage, nahe an pulsierendem Leben und doch eingebettet in Ruhe und Natur.
- Flexible Finanzierungsmöglichkeiten, um Ihren Weg zu Ihrem Seelenzuhause so stressfrei wie möglich zu gestalten.
- 7 Wohnungen, mit Balkon oder Terrasse
- Größen variieren zwischen von 42,77m² bis 89,58m², 2-3 Zimmer
- Kaufpreise von € 207.799,- bis € 353.841,-
- 1 Dachgeschoßwohnung
- 3 Obergeschoßwohnungen
- 3 Erdgeschoßwohnungen
- intelligent geplante Grundrisse, perfekte Raumaufteilung
- Garten, Kinderspielplatz,
- Nord/Süd Ausrichtung, Grünblick und Ruhelage
- Tiefgarage und Outdoor-Stellplätze

Die zur Verfügung stehenden 7 Wohnungen bieten eine Fläche von 47 bis 89 m². Jede Einheit verfügt über Freiflächen wie Balkone oder Terrassen. Bei der Gestaltung der Wohnungen wurde besonderer Wert auf Wohnqualität und schöne Details gelegt.

Erdgeschoß Wohnungen
TOP 1 - 2 ZIMMER-ETW, Wohnfläche ca. 50,63 m², Süd-Balkon mit Holzboden, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Grundriss mit offener Küche zum Wohnraum. Bad mit Dusche, WC sep.,
Preis: **EURO 220.327,-**

TOP 2 - 3 ZIMMER-ETW, Wohnfläche ca. 89,58m², Süd-Balkon mit Holzboden, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Grundriss mit offener Küche zum Wohnraum. Bad mit Wanne und Dusche + WC,
Preis: **EURO 353.841,-**

TOP 3 - 2 ZIMMER-ETW, Wohnfläche ca. 59,49 m², Süd-Balkon mit Holzboden, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Grundriss mit offener Küche zum Wohnraum. Bad mit Dusche und Wanne, WC sep.,
Preis: **EURO 258.781,-**

Obergeschoß-Wohnungen
TOP 4 - 3 ZIMMER-ETW, Wohnfläche ca. 75,21 m², Süd-Balkon, West-Balkon begehbar von Schlafzimmer, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Grundriss mit offener Küche zum Wohnraum. Bad mit Dusche + WC.
Preis: **EURO 285.798,-**

TOP 5 - 3 ZIMMER-ETW, Wohnfläche ca. 76,10 m², Süd-Balkon, West-Balkon begehbar von Schlafzimmer, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Grundriss mit offener Küche zum Wohnraum. Bad mit Dusche + WC.
Preis: **EURO 292.985,-**

TOP 6 - 2 ZIMMER-ETW, Wohnfläche ca. 47,77m², großer Süd-Balkon mit ca. 17,55 m², begehbar von Wohn- und Schlafzimmer, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Grundriss mit offener Küche zum Wohnraum. Bad mit Dusche + WC.
Preis: **EURO 207.799,-**

Dachgeschoßwohnung
TOP 7 - 3 ZIMMER-ETW, Wohnfläche ca. 83,66 m², Süd-Balkon, Kellerabteil, TG-Stellplatz. Grundriss mit offener Küche zum Wohnraum. Bad mit Wanne und Dusche, WC sep.
Preis: **EURO 330.457,-**

Lage und Infrastruktur, Einkaufen, Sehenswürdigkeiten
Ebensee, ein malerisches Juwel am Traunsee, vereint die Schönheit der Natur mit einer reichen Geschichte und modernem Flair.
Highlights: Naturparadies am Traunsee, Historisches Erbe, Kulturelle Vielfalt, Aktivitäten für Outdoor-Enthusiasten und Lebendige Gemeinschaft.

Mit dem Auto ist Ebensee gut erreichbar und bietet eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte wie Gmunden und Bad Ischl. Die malerische Fahrt durch die Berglandschaft ist bereits ein Erlebnis für sich

Ebensee ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben – wo die Natur die Bühne bildet und die Gemeinschaft das Herzstück ist. Erleben Sie die Magie von Ebensee und entdecken Sie, warum es ein so begehrtes Zuhause ist.

Ausstattung
***intelligent geplante Grundrisse**
***Wohnzimmer und Küchen mit Parkettböden**

***Schlafzimmer mit Laminat**
***Modern Fliesen in den Nassräumen**
***Naturstein-Heizung**
***Tiefgarage**
***Grüne Wiese, Spielplatz**
***Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**
***Aufzug (Mehrheit Eigentümer)**
***usw.**

Hinzukosten:
Grunderwerbsteuer: 3,5 %
Eintragungsgebühr: 1,1%
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung: ca. 2% zzgl. MWSt.

(Hinweis zu Bilder: unverbindliche Visualisierung kein Rechtsanspruch ableitbar.)

Öffnen Sie Ihr Herz für ein Zuhause, das nicht nur Wände hat, sondern auch eine Seele. Kontaktieren Sie mich unter Cornelia Kalhs +43 6664/4548735 und lassen Sie sich von der Harmonie dieser Wohnungen verzaubern.

Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.