

## **Historische Villa in Ebreichsdorf mit 1856m<sup>2</sup> großen Grundstück**



**Objektnummer: 310068**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	423,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12
Bäder:	2
Terrassen:	1
Keller:	74,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	1.400.000,00 €
Betriebskosten:	129,20 €
USt.:	12,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



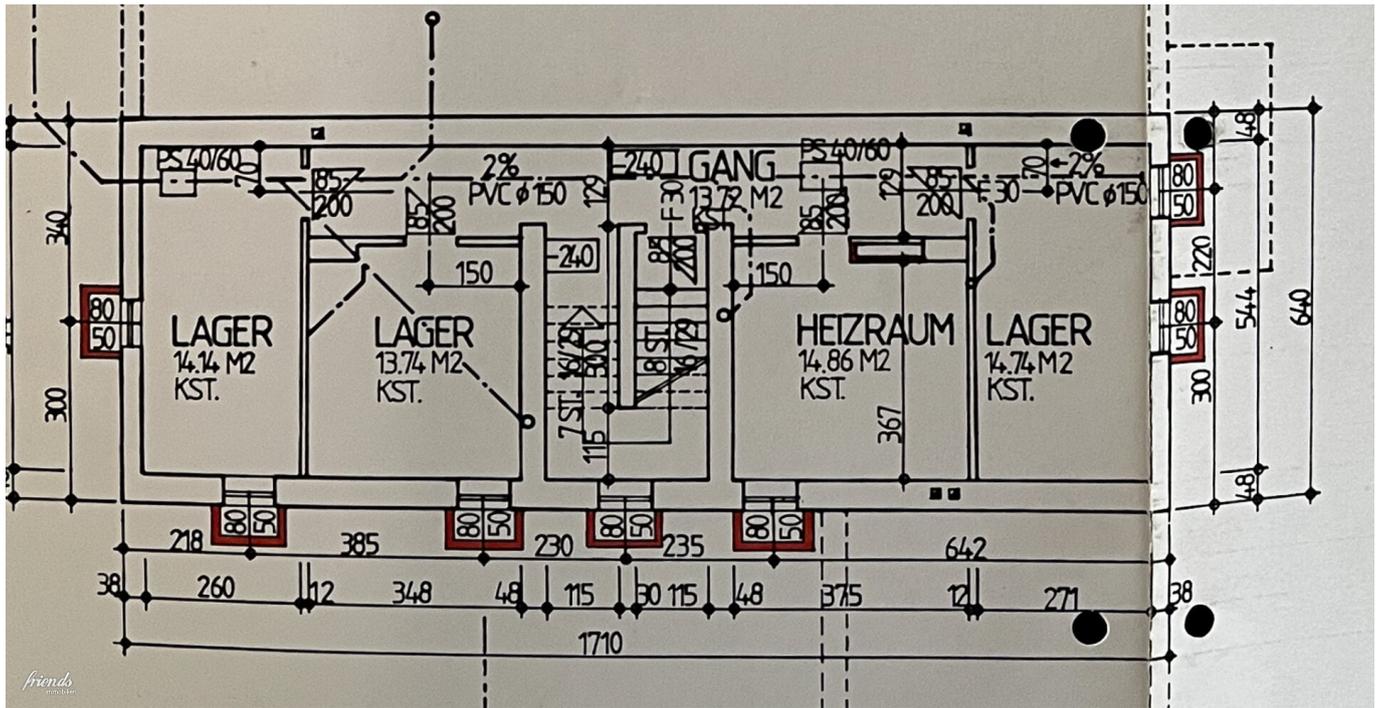
**Florian Stift**

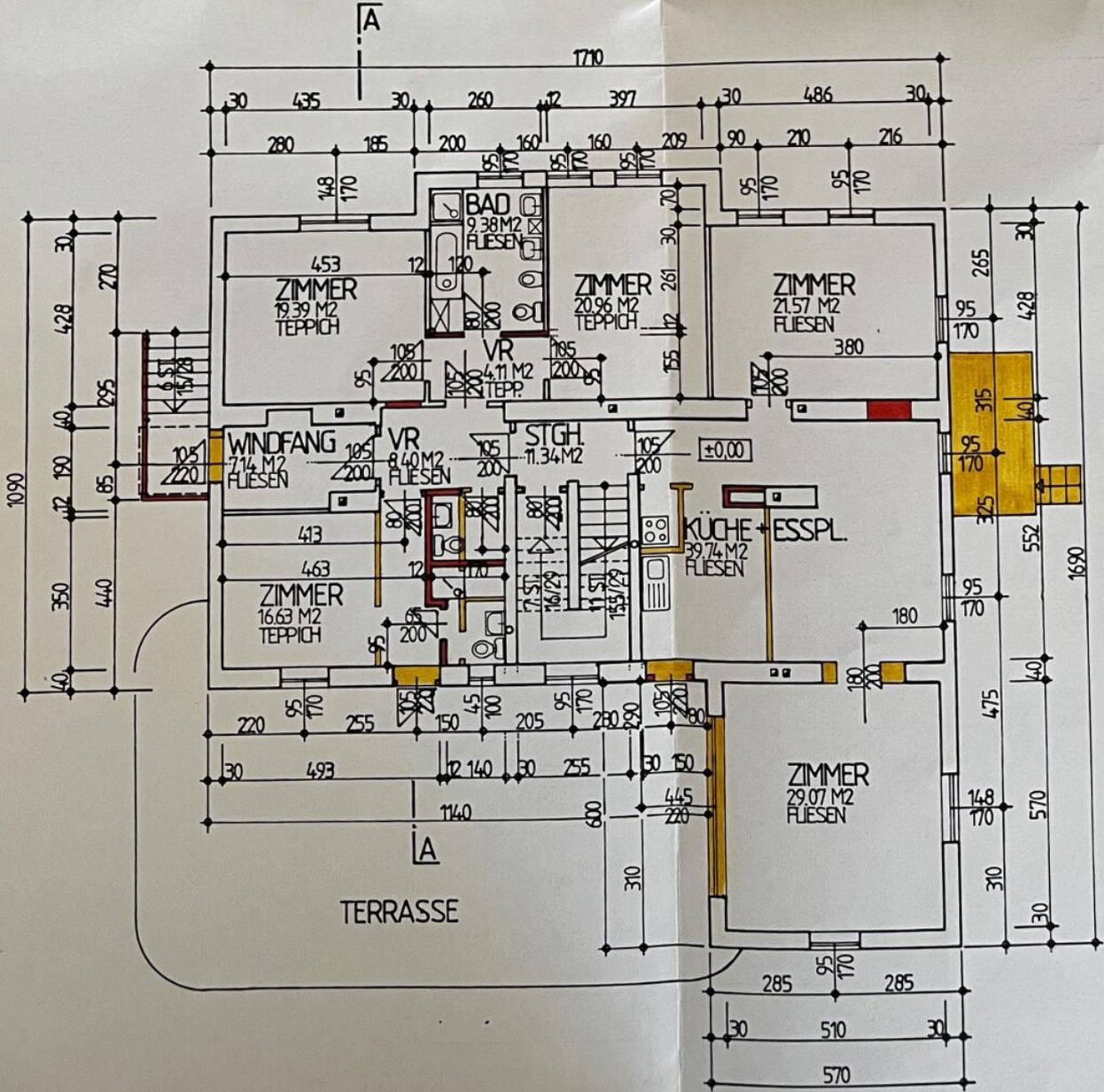
Friends Immobilien List GmbH  
Vöslauer Straße 2  
2500 Baden bei Wien

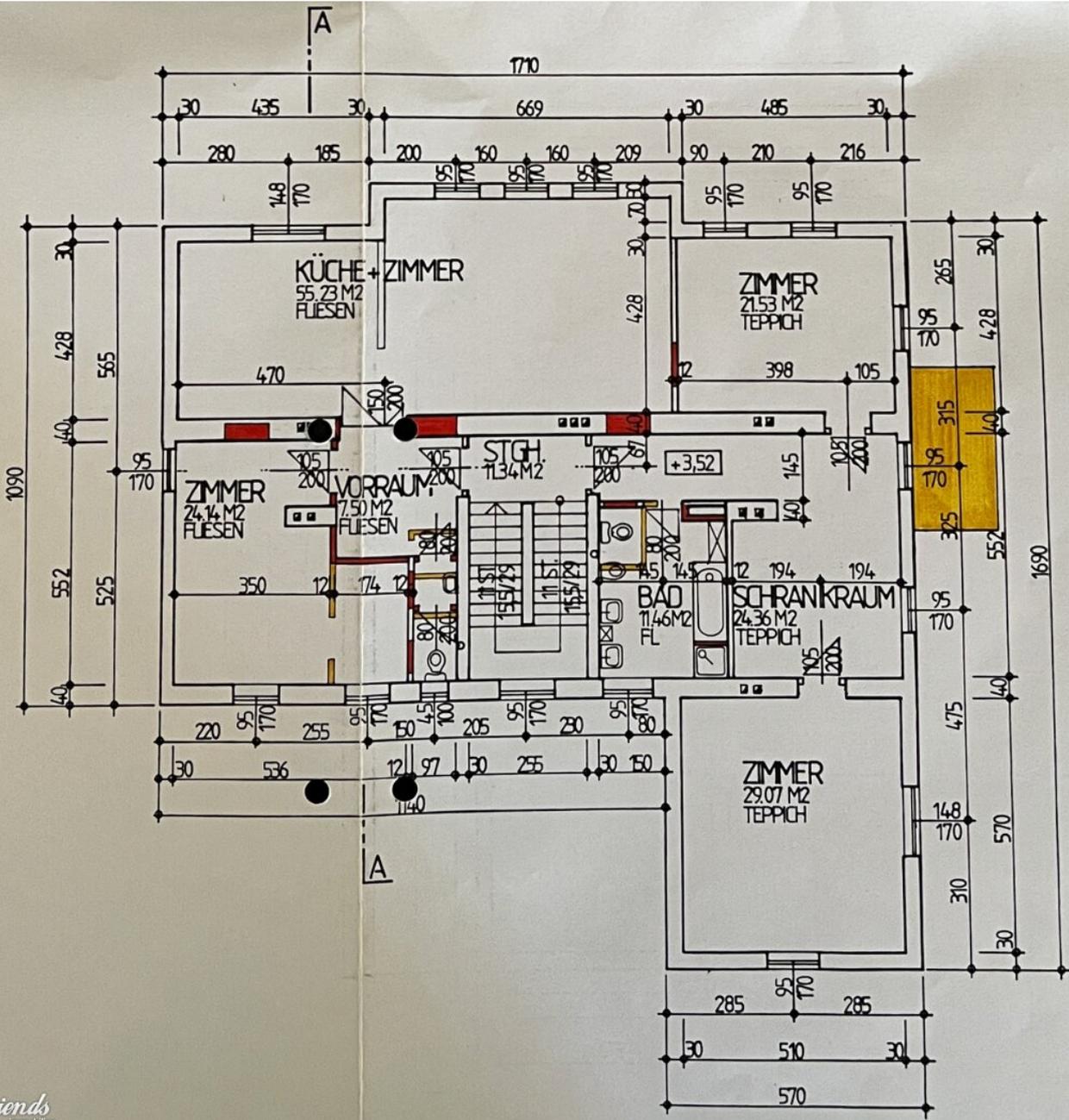














# Objektbeschreibung

## COMING SOON

Die Villa präsentiert sich in einem beeindruckenden historischen Stil, der Eleganz und Tradition vereint. Sie bietet reichlich Platz für Komfort und Luxus. Der Eingangsbereich begrüßt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich. Die Innenräume zeichnen sich durch hohe Decken und kunstvolle Details. Die Villa verfügt über mehrere großzügige Zimmer, die ideal für Unterhaltung und geselliges Beisammensein sind.

**Außenbereich:** Das Grundstück der Villa umfasst weitläufige Gärten und gepflegte Grünflächen, die eine friedliche Umgebung zum Entspannen und Genießen der Natur bieten. Eine großzügige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft.

**Fazit:** Diese historische Villa in Ebreichsdorf bietet eine einzigartige Gelegenheit, in Luxus und den Charme einzutauchen. Mit großzügigen Wohnbereichen, luxuriösen Schlafzimmern, erstklassigen Annehmlichkeiten und einer atemberaubenden Lage ist diese Villa das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die nach Eleganz, Komfort und Stil suchen.

In Kürze folgen weitere Details und Bilder!

Wenn wir Ihr Interesse bereits wecken konnten und Sie auf unsere Vormerkliste setzen sollen, können Sie uns sehr gerne kontaktieren!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <9.500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.250m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.250m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Straßenbahn <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap