"Zukunft JETZT!"... nur noch 4 Wohnungen frei ...

1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26210

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	369.000,00 €

Provisionsangabe:

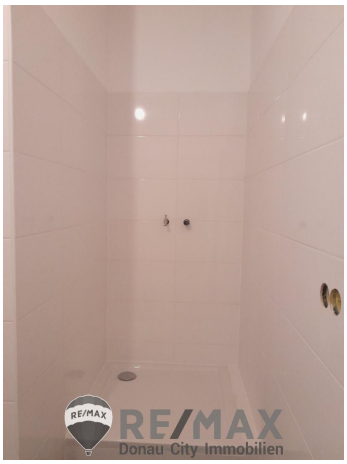
3.00 %

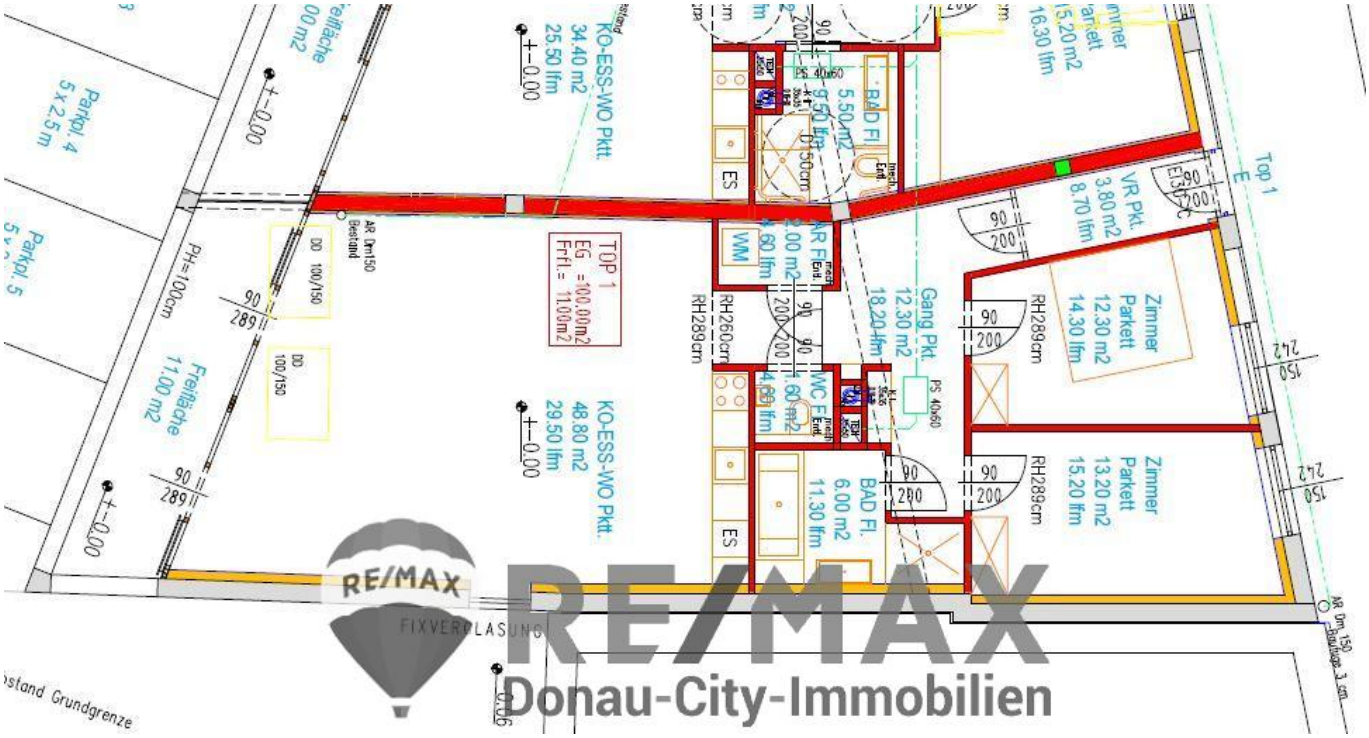
Ihr Ansprechpartner

Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46





RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien
GENERALI

Objektbeschreibung

"Zukunft JETZT!"... nur noch 4 Wohnungen frei ...

Zum Verkauf gelangt diese Top Wohnung im Zentrum von Ebenfurth.

Diese großzügige Wohnung befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im Erdgeschoß. Die ca. 102 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Ein- bis Vier-Personenhaushalt.

Wohnungsaufteilung:
Die Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung.

Aus dem zentralen Vorzimmer gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (ca. 49 m²). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der eigenen Terrasse und dem Innenhof.

Zwei Schlafzimmer mit ca. 12 m² und 13 m² bieten Platz für zwei bis vier Personen. Das Badezimmer (ca. 6 m²) bietet ausreichend Platz für Wanne sowie Dusche. Die Toilette ist separat gelegen. Ein Abstellraum beinhaltet auch einen Waschmaschinenanschluss und rundet das Angebot ab.

Parkplatz:
Der Wohnung ist ein eigener Stellplatz zugeteilt. Für Besucher sind außerhalb der Anlage ausreichend Platz vorhanden.

Ausstattung:
- Exklusive Böden im Wohn- und Schlafraum
- Großzügige Terrasse
- Wohnungseingangstür mit Einbruchsschutz
- Bodentiefe Fensterfront mit Isolierverglasung
- Heizsystem mittels zentraler Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage vorbereitet
- Kabel-TV Anschlüsse
- IT-Verkabelung
- Kinderwagenplätze
- Lift

Infrastruktur:
Die Lage im Zentrum von Ebenfurth hält was sie verspricht.
Weitere Details erhalten Sie aus dem Lageprofil mit Zusendung vom Exposé.

Fertigstellung:
Die Fertigstellung ist mit Anfang 2025 geplant.

Preis nur: EUR 369.000,-

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

Heizwärmebedarf:	36.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.79
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A