"Elegant & BarriereFREI!" ... nur noch 4 Wohnungen frei ...



1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26218

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Terrassen: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Etage

Österreich

2490 Ebenfurth

ca. 2024 Erstbezug 145,00 m²

4 2

2

1

B 36,00 kWh / m² * a

A 0,79

448.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



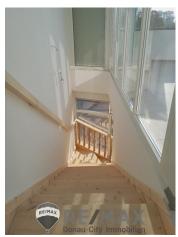
Boban Radoicic

RE/MAX Mödling Triesterstraße 32 2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46



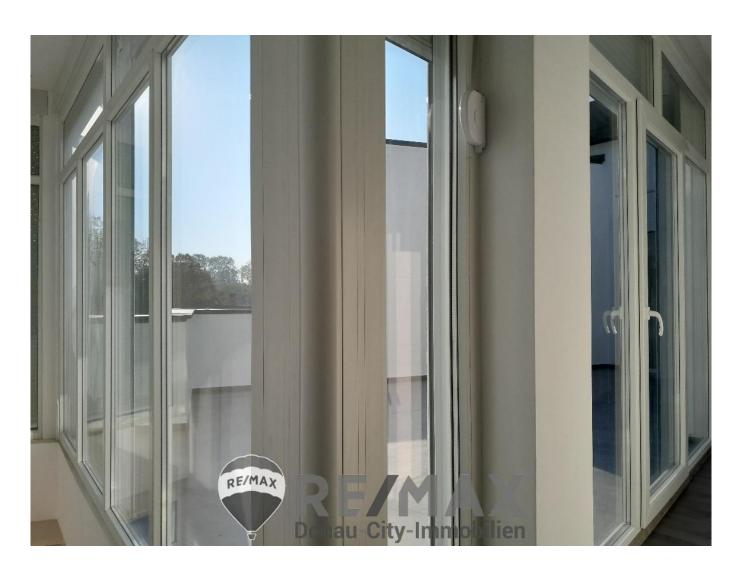












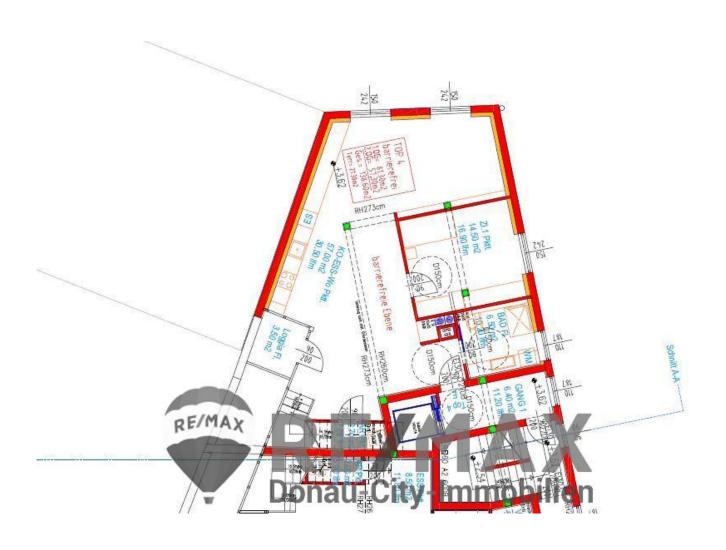


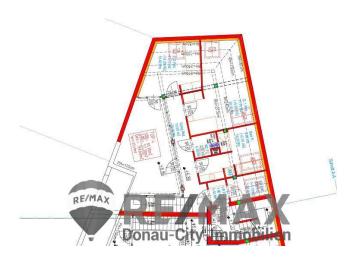














Objektbeschreibung

"Elegant & BarriereFREI! "... nur noch 4 Wohnungen frei ...

Zum Verkauf gelangt diese elegante Maisonette im Zentrum von Ebenfurth.

Diese weitläufige Maisonette befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im ersten Liftstock sowie im Obergeschoß. Die ca. 145 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Zwei- bis Fünf-Personenhaushalt.

Wohnungsaufteilung:

Die Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung.

Mit dem Lift gelangt man in den barrierefreien 1. Stock. Aus dem zentralen Vorzimmer gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (ca. 57 m²). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der Loggia.

Diese Ebene wird durch ein großes Schlafzimmer (ca. 14.5 m²) sowie das barrierefreie Bad und Toilette mit Waschmaschienenanschluss abgerundet.

Mittels Stiege gelangt man in das Obergeschoß der Wohnung. Das Obergeschoß bietet Platz für zwei weitere Schlafzimmer (ca. 17 m² und 12 m²), ein großes Badezimmer, eine Toilette, einen Abstellraum sowie Gang mit Zugang zur Terrasse (ca. 23 m²). Eines der Schlafzimmer hat ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse.

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
- Barrierefrei

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: EUR 448.000,-

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

Heizwärmeb 36.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwB ärmebedarf:

Faktor Gesa 0.79

mtenergieeffi

zienz:

Klasse A

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: