"Mai So Nett!" ... nur noch 4 Wohnungen frei ...

1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26220

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:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	485.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

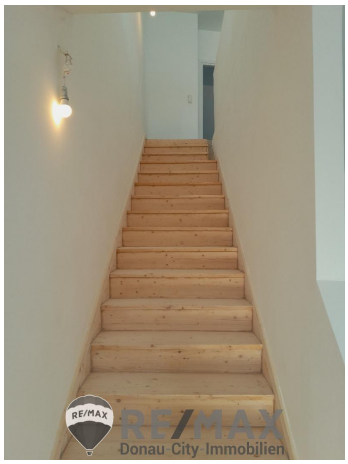
Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX


RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

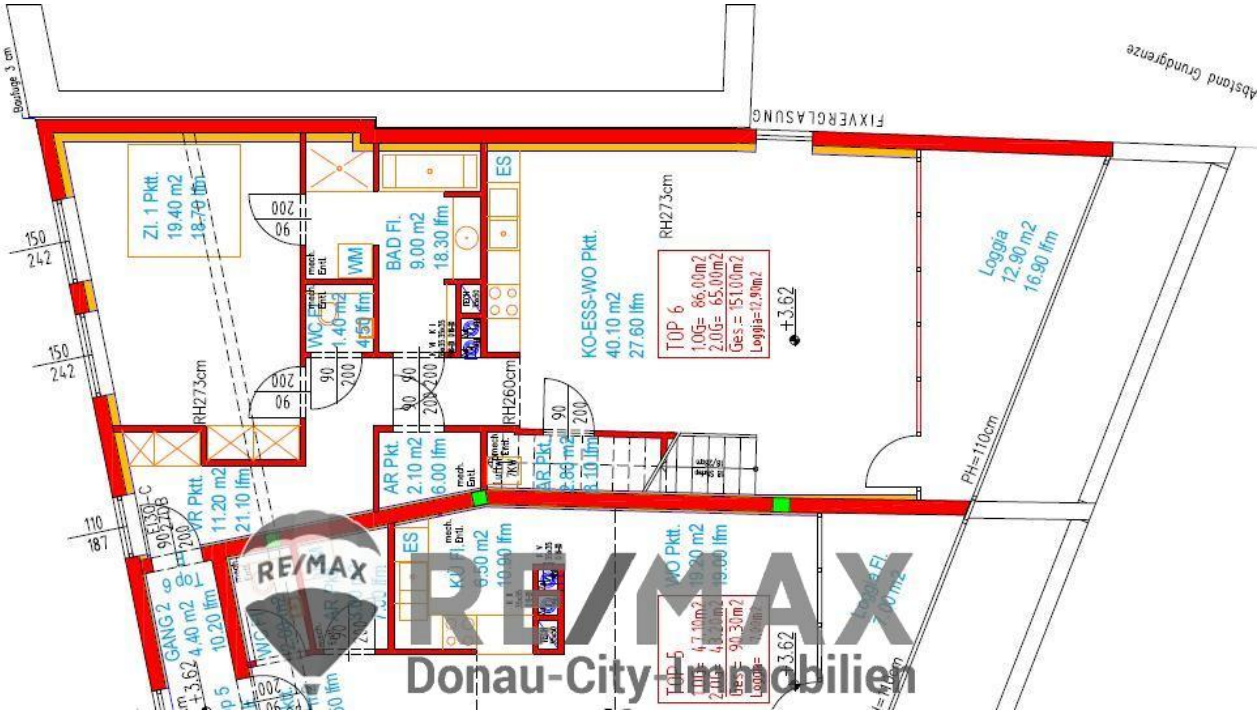
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

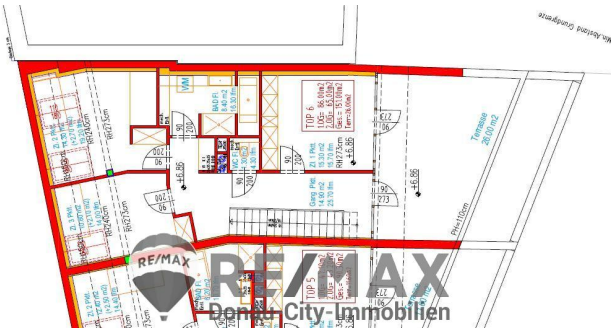
RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Zi. 1 Pkt.
19.40 m2
18.70 lfm
BAD Fl.
9.00 m2
18.30 lfm
VM
ES
KO-ESS-WO Pkt.
40.10 m2
27.60 lfm
RH273cm
TOP 6
1.OG= 86.00m2
2.OG= 65.00m2
Ges.= 151.00m2
Loggia=12.90m2
+3.62
Loggia
12.90 m2
16.90 lfm
PH=110cm
RH260cm
AR Pkt.
2.10 m2
6.00 lfm
VR Pkt.
11.20 m2
21.10 lfm
GANG 2
4.40 m2
10.20 lfm
FIXVERGLASUNG
Abstand Grundgrenze
Bauhöhe 3 cm



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ
RE/MAX Premiumschutz in den ersten 3 Monaten PRÄMIENFREI*
Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlagen
zu Ihrer Haushalts-/Eigenheimversicherung
GENERALI

Objektbeschreibung

"Mai So Nett!"... nur noch 4 Wohnungen frei ...

Zum Verkauf gelangt diese riesige Maisonette im Zentrum von Ebenfurth.

Diese weitläufige Maisonette befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im ersten Liftstock sowie im Obergeschoß. Die ca. 160 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Zwei- bis Sechs-Personenhaushalt.

Wohnungsaufteilung:
Die Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung.

Mit dem Lift gelangt man in den 1. Stock. Aus dem zentralen Vorzimmer gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (ca. 40 m²). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der Loggia. Diese Ebene beinhaltet ein großes Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer (mit Waschmaschinenanschluß), eine Gäste-Toilette sowie einem Abstellraum.

Mittels Stiege gelangt man in das Obergeschoß der Wohnung. Das Obergeschoß bietet Platz für drei weitere Schlafzimmer (ca. 11 m², 14 m² und 15 m²), ein großes Badezimmer sowie eine weitere Toilette.
Aus einem der Schlafzimmer sowie vom Gang hat man Zugang auf eine große Terrasse (ca. 26 m²).

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: EUR 485.000,-

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