

JETZT zuschlagen: Familienparadies mit Garten und Stellplätzen!



Objektnummer: 15048

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlgasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,58 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	53,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	389.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 676 8 50 60 8 702

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











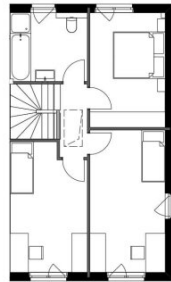


TOP 4.2

Erdgeschoss TOP 4.2



Obergeschoss TOP 4.2



TOP 4.2

EG.	Vorraum	4,26m ² Fliesen
	WC	1,82m ² Fliesen
	Abstellraum 1	2,56m ² Fliesen
	Abstellraum 2	1,83m ² Parkett
	Küche	8,26m ² Fliesen
OG.	Wohnen/Essen	37,28m ² Parkett
	Erschließung	1,94m ²
	Vorraum	3,01m ² Parkett
	Treppe	3,56m ²
	Bedschmmer	7,88m ² Fliesen
Zimmer 1		12,82m ² Parkett
	Zimmer 2	15,09m ² Parkett
	Zimmer 3	14,15m ² Parkett
Nutzfläche	gesamt	115,58m ²
Freiflächen	Terrasse+AR	17,08m ² Betonpflasterstein
	Eigengarten	53,47m ²



Objektbeschreibung

Infos über das Grundbuch (Video): [Hier klicken!](#)

Zum Projekt

In der Stadtgemeinde Ebenfurth werden 12 Doppelhaushälften und ein Einfamilienhaus mit jeweils 2 Stockwerken und **Dachboden**, sowie **Gärten und Stellplätzen** errichtet und verkauft.

Die Häuser wurden in Massivbauweise errichtet. Eine **Fußbodenheizung** in Kombination mit einer **Luft-Wasserwärmepumpe** hält die Häuser gleichmäßig warm, zudem sorgen **elektrische Rollläden** für wohltemperierte Räume.

Die Häuser verfügen jeweils über eine **Wohnebene im Erdgeschoß mit Wohnküche, Abstellraum/Technikraum** für die **Luftwärmepumpe** und ein **Gäste WC** sowie über ein Obergeschoß mit **3 Schlafzimmern** und einem **Badezimmer**.

Jeder Doppelhaushälfte sind zwei **KFZ Abstellplätze** zugeordnet und jede Doppelhaushälfte verfügt über einen **Eigengarten mit 53 m² bis zu 170 m²**.

Lage

Das **Projekt Mühlgasse** ist in der Stadtgemeinde Ebenfurth, welche an der Kreuzung **Pottendorfer Linie** und der Raab-Oedenburg-Ebenfurther-Eisenbahn nach Sopron liegt. Die Gegend ist **bei Familien sehr beliebt**, daher ist Ebenfurth in den letzten Jahren massiv gewachsen.

Die Liegenschaft selbst befindet sich am östlichen Rand des Stadtgebietes, ca. 400 Meter vom Zentrum entfernt. Sämtliche **Schulen und Geschäfte** des täglichen Bedarfs sind **fußläufig** erreichbar.

Pendeln nach Wien und Wiener Neustadt ist sehr leicht mittels der Bahn oder mit dem Auto möglich – in **weniger als 30 Minuten** erreicht man die Wiener Stadtgrenze. Die Lage garantiert in infrastruktureller Hinsicht eine sehr gute Position, welche sich insbesondere durch die gute Bahnanbindung auszeichnet.

Zum Preis

Der Verkaufspreis für die belagsfertigen Häuser beträgt **€ 389.000 inkl. zwei KFZ-Stellplätzen und einer Luft-Wärmepumpe**.

Haus 1/1 verkauft

Haus 1/2 verkauft

Haus 2/1 **AKTIONSPREIS* € 339.000**

Haus 2/2 verkauft

Haus 3/1 verkauft

Haus 3/2 **AKTIONSPREIS* € 339.000**

Haus 4/1 verkauft

Haus 4/2 **AKTIONSPREIS* € 389.000 nur schlüsselfertig**

Haus 5/1 **AKTIONSPREIS* € 339.000**

Haus 5/2 **AKTIONSPREIS* € 339.000**

Haus 6/1 verkauft

Haus 6/2 verkauft

Haus 7 verkauft

***Aktion Verlängert! Der Aktionspreis von € 339.000 gilt für Kaufanbote bis 15.12.2024. Dieser Preis gilt für die belagsfertige Variante und beinhaltet keine Heizungsanlage.**

Der Aufpreis für eine Luftwärmepumpe beträgt € 15.000

Es besteht die Möglichkeit die Häuser mit einem **Aufpreis ab ca. € 35.000** in **schlüsselfertiger Ausführung** zu erwerben.

Fertigstellung

Die **Übergabe** ist zeitnah belagsfertig möglich.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, geringfügige Abweichungen der Bau- und Ausstattungsliste, sowie Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften oder technischen Erfordernissen vorzunehmen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude mit Ihrem neuen Heim!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <750m

Klinik <5.250m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap