

Traumhaftes Wohnen mit 4 Terrassen



Objektnummer: 597

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2483 Ebreichsdorf |
| Baujahr: | 2015 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 71,41 m ² |
| Zimmer: | 2,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 4 |
| Keller: | 3,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 33,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,47 |
| Kaufpreis: | 311.000,00 € |
| Betriebskosten: | 120,00 € |
| USt.: | 12,00 € |
| Provisionsangabe: | |

11.196,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Krugerstraße 13 / 1. Stock
1010 Wien

T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

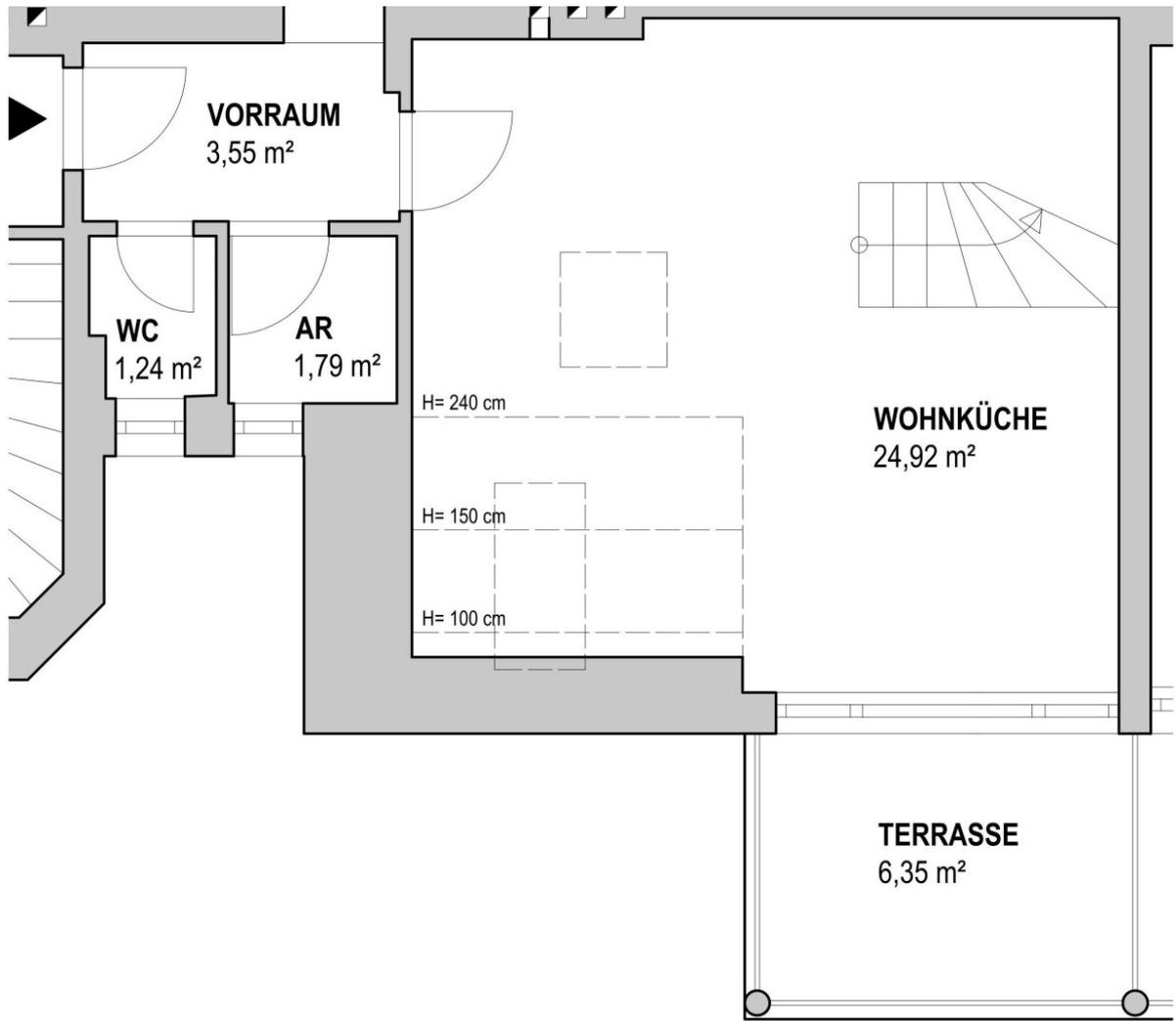
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



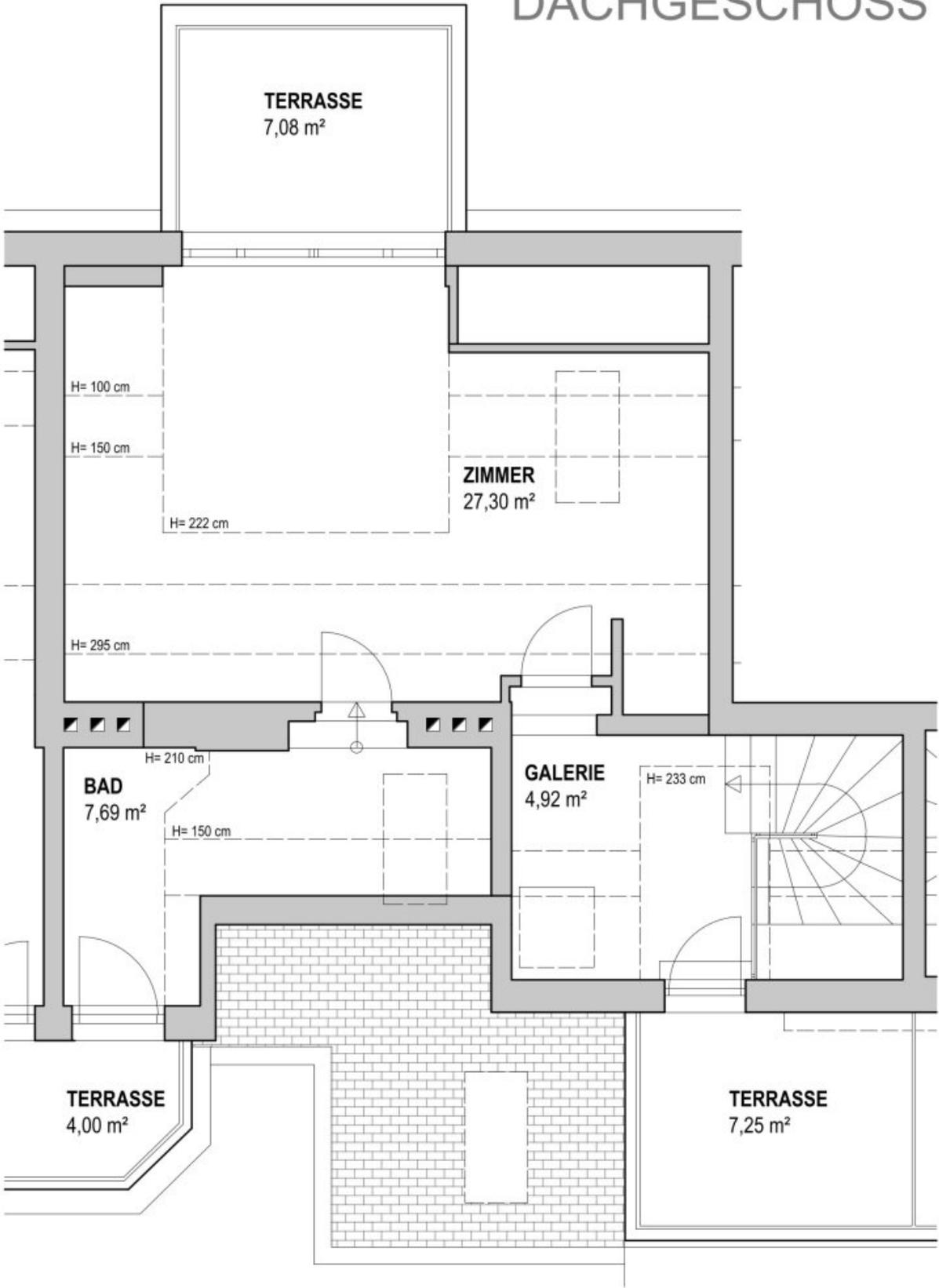








DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

traumhaftes Wohngefühl auf 2 Ebenen mit 4 Terrassen!

Diese schöne, neu sanierte, 2,5 Zimmer Maisonetten- Wohnung liegt im 3. Stock (1. und 2. Dachgeschoß) eines gepflegten Wohnhauses (ohne Lift) und verfügt über vier geräumige Terrassen (in Summe 22,5 m²) mit schönem Ausblick in Richtung Ost sowie West.

Die großzügig geschnittene Wohnung bietet einen durchdachten Grundriß. Vom Vorraum mit Gäste-WC im 1. DG gelangt man in die Wohnküche (ca. 25 m²) mit angeschlossener Terrasse (6,3 m²) die man mit geöffneten modernen Schiebetüren als offenen Teil der Wohnküche nutzen kann.

Über die Innentreppe mit Galerie und einer Terrasse (7,25 m²) gelangt man ins 2. DG und das Wohn/Schlafzimmer mit ca. 27 m². Aufgrund der ausreichenden Fläche könnte man einen Schlafbereich abtrennen. Die angeschlossene, nach Westen ausgerichtete, Terrasse (7 m²) bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne und auf das Loch 1 des Golfclubs Ebreichsdorf.

Das Badezimmer mit Fenster und kleiner Terrasse ist sehr modern gestaltet, Badewanne sowie Dusche sind vorhanden.

Parkmöglichkeiten sind vorhanden und können zu folgenden Preisen gekauft werden:

Carport: € 9.000,-

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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap