

Traumhaftes Wohnen mit 4 Terrassen



Objektnummer: 603

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
Gesamtmiete	1.342,00 €
Kaltmiete (netto)	1.210,00 €
Kaltmiete	1.330,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	12,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

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

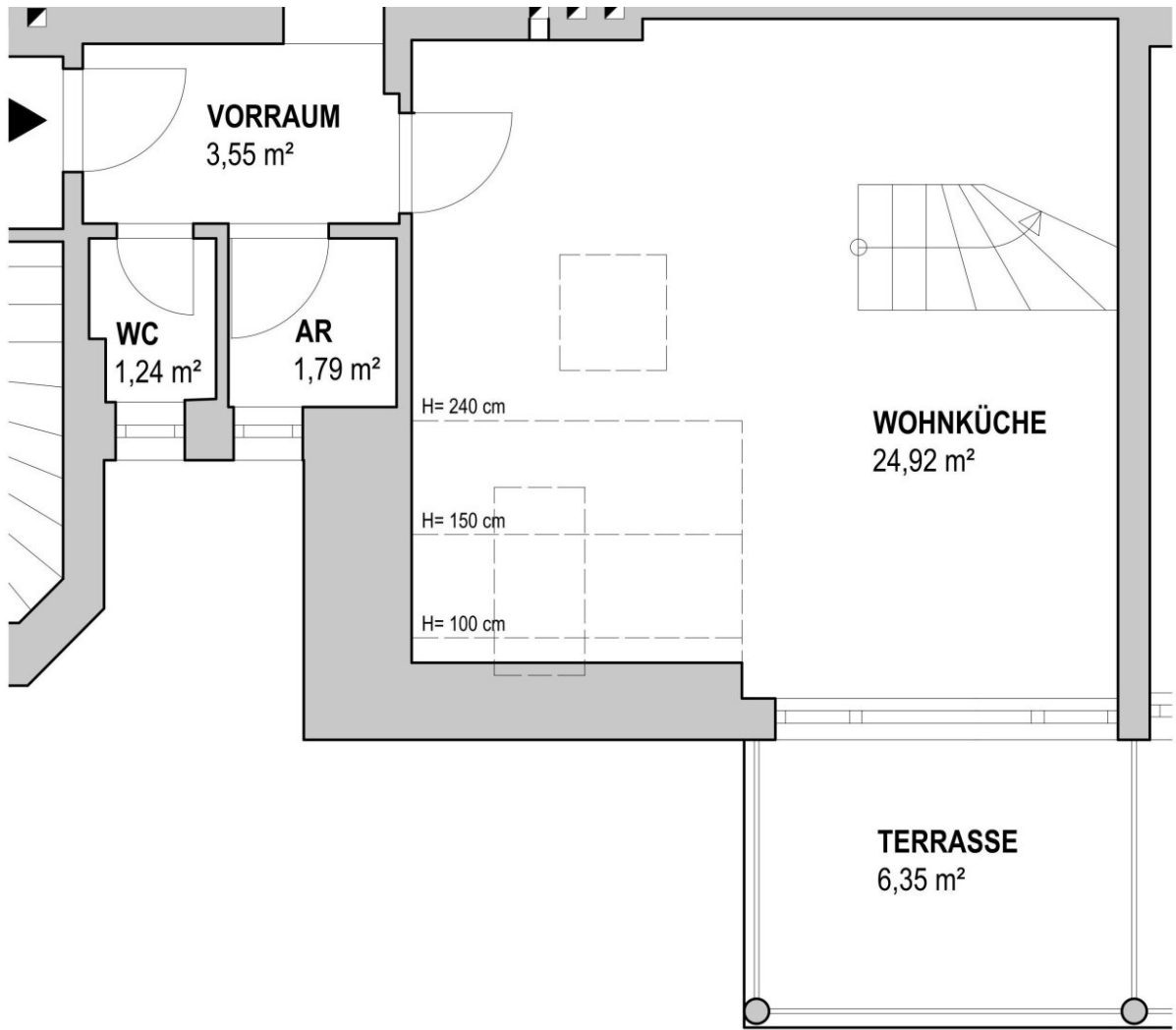
T +43 1 8902756
H +43 664 75125616



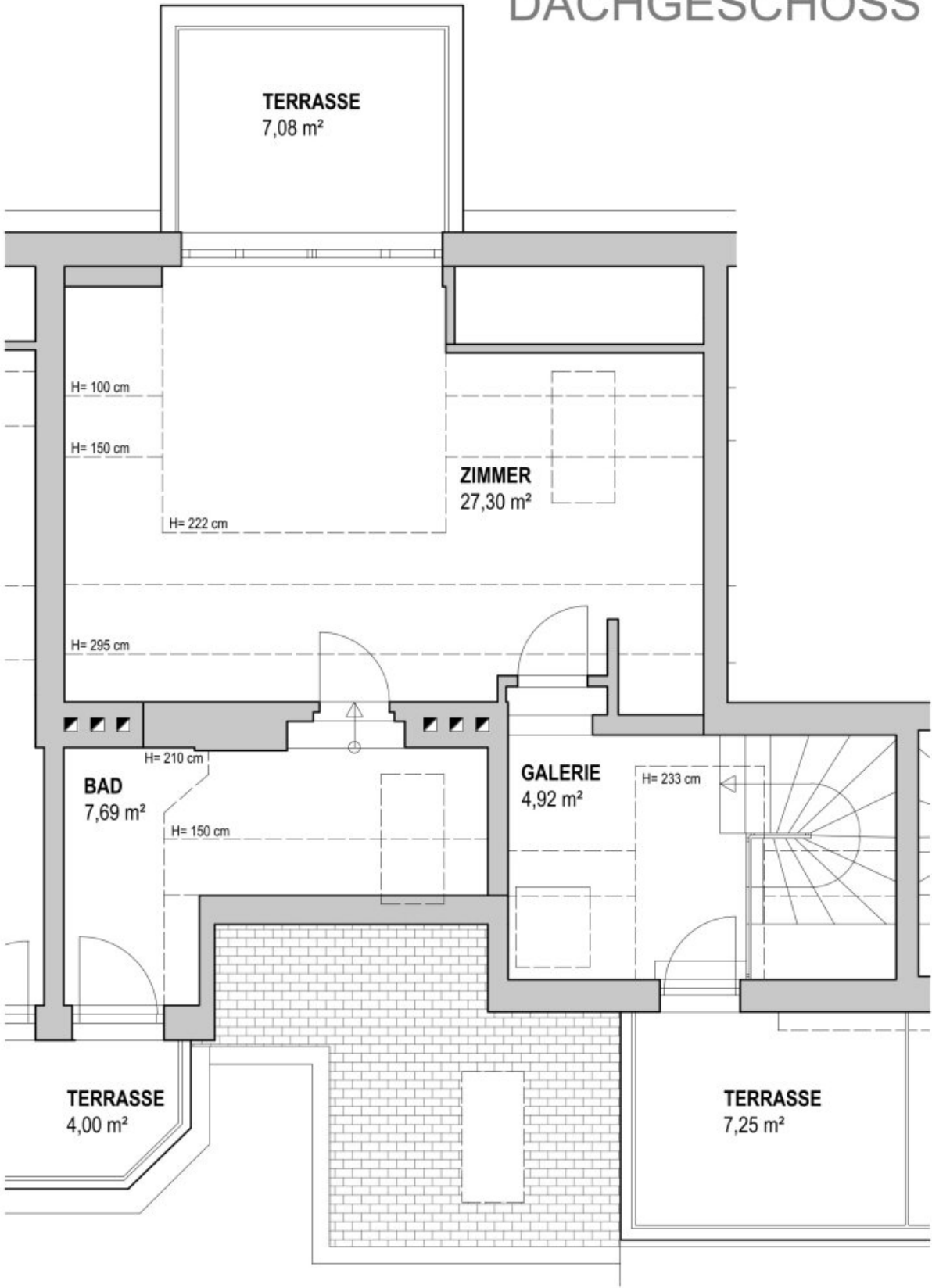








DACHGESCHOSS



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 gemietet werden:

Carport: € 90,- / Monat

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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