

**Eigentumswohnung in Ebergassing - 3 Zimmer, Balkon -  
jetzt zugreifen für nur 159.000,00 €!**



**Objektnummer: 21746**

**Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2435 Ebergassing
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	69,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	148,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Silvia Bayr**

Immobilienwelt Leiner  
Himbergerstraße 1  
2320 Schwechat

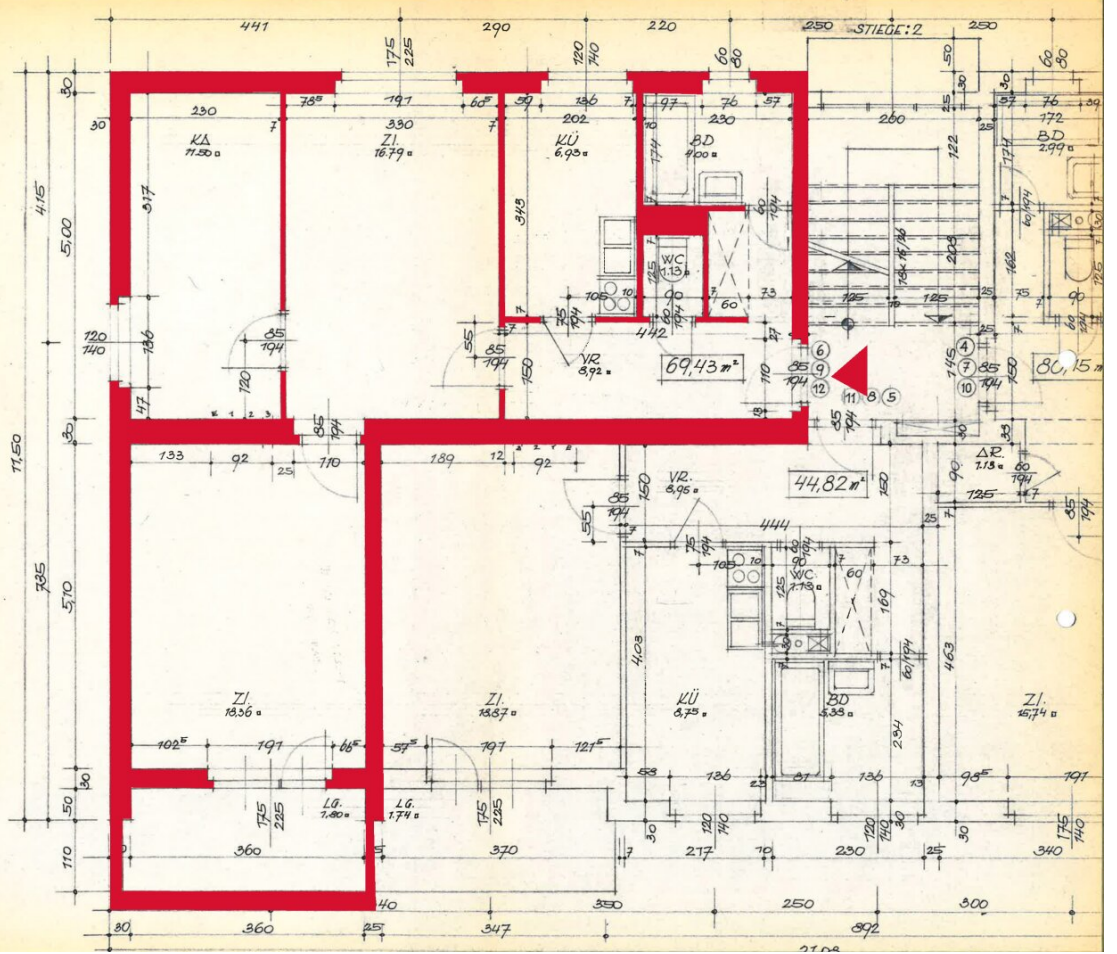
H +43 664 180 11 11

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









## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gut gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 69m<sup>2</sup>. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur. Die Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über moderne Geräte wie einen Herd, eine Spülmaschine und einen Kühlschrank.

Die beiden großzügigen Schlafzimmer sind gemütlich eingerichtet. Das erste Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank, während das zweite Schlafzimmer groß genug ist für Stockbett und Schreibtisch - ideal für ein Kinderzimmer oder ein Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne, einem Waschbecken & einer Waschmaschine ausgestattet. Die Wohnung hat einen Balkon, auf dem Sie in der Sonne sitzen und Ihre Freizeit genießen können.

Die Lage der Wohnung in Ebergassing ist ebenfalls ideal. Sie befindet sich in einer ruhigen und grünen Umgebung, jedoch in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar, so dass Sie schnell und einfach in die nahe gelegenen Ortschaften gelangen können.

Insgesamt bietet diese möblierte Wohnung eine ideale Kombination aus Komfort, moderner Ausstattung und einer ausgezeichneten Lage. Sie ist perfekt für eine kleine Familie oder eine Gruppe von Freunden, die eine gemütliche und geräumige Unterkunft suchen.

### [ZUR VIDEOBESICHTIGUNG](#)

#### **Die Wohnung im Überblick**

- \* 3 komfortable Zimmer
- \* ca. 69 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* Einbauküche mit allen Geräten und Fenster
- \* Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer voll möbliert

- \* Balkon
- \* schöne Böden - Parkett und Fliesen
- \* Sicherheitseingangstüre
- \* WG-tauglich
- \* Betriebskosten € 351,-
- \* Investition € 159.000,-

**Mein Eigentum als sichere Wertanlage!**

**RUFEN SIE AN!**

**Silvia Bayr - 0664 180 11 11**

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3,6 % inkl. USt.

**Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <9.500m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap