

## Großes Einfamilienhaus mit Potential!



**Objektnummer: 310450**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hausmannsiedlung
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,57 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	337,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	129,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	F 206,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Sabani**

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling















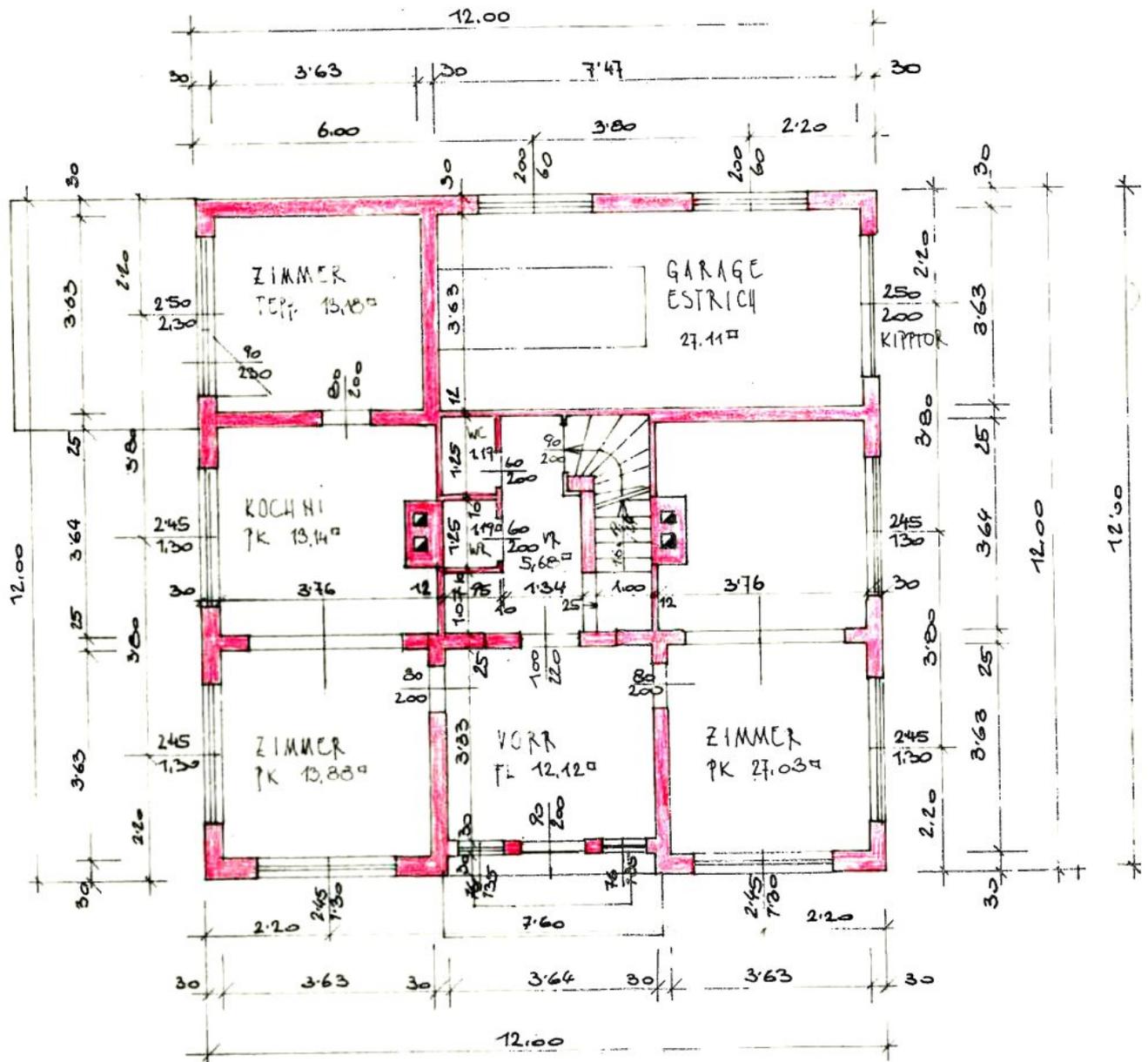




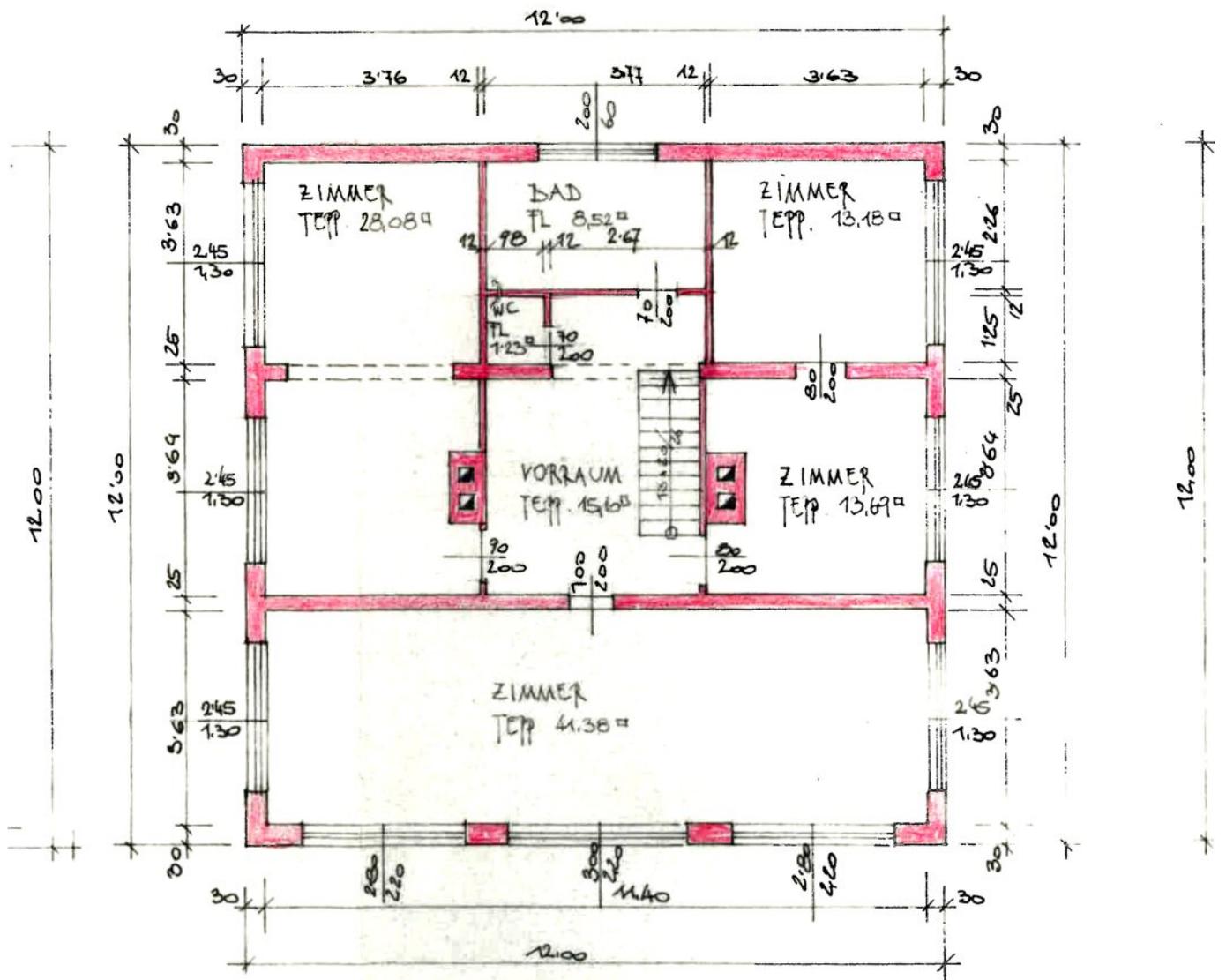




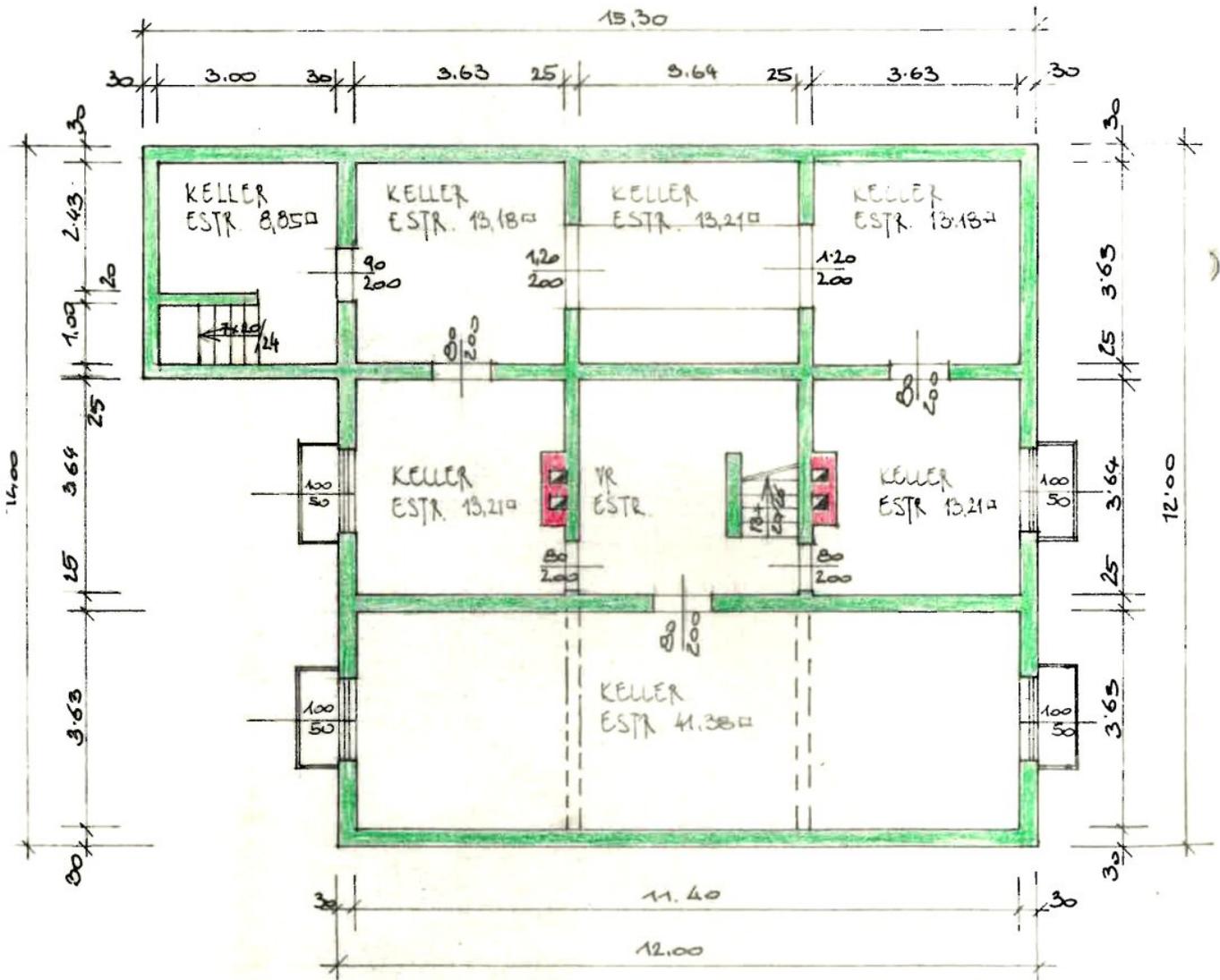




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLER

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses renovierungsbedürftige **Einfamilienhaus in Ebenfurth!**

Grundstücksgröße: **673m<sup>2</sup>**

Erdgeschoss: ca. **87m<sup>2</sup>**

Garage: ca. **27m<sup>2</sup>**

Obergeschoss: ca. **121m<sup>2</sup>**

Kellergeschoss: ca. **129m<sup>2</sup>**

Darüberhinaus besitzt das Haus einen Wintergarten & kleine Gartenhütte.

Baujahr. **ca. 1970 - Ziegelbau**

Heizung: **Öl**

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 <1.250m

Apotheke <1.500m

Klinik <7.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.750m

Universität <8.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap