

Traumhaftes Erdgeschoss-Refugium mit Garten, Terrasse & Garage in Ebenfurth - Erstbezug!



Objektnummer: 4356/152

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,58 m ²
Nutzfläche:	61,59 m ²
Gesamtfläche:	61,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	31,80 m ²
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	550,00 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	70,00 €
Infos zu Preis:	

lt. Vereinbarung

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

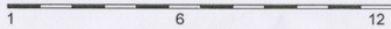
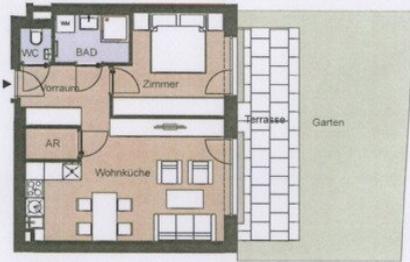
Ulrike Kovats

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7 / 5









Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Ausführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnotwendig sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständlich. Stand 02.2022



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 02	STG 03	EG
WOHNFLÄCHE		47,58 m ²
TERRASSE		14,01 m ²
GARTEN		31,80 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekricarchitects

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einer modernen und gemütlichen Wohnung in zentraler Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Willkommen in dieser wunderschönen Erdgeschoss-Wohnung in der idyllischen Stadt Ebenfurth in Niederösterreich. Mit einer Wohnfläche von 47,58m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles sowie Paare.

Der Erstbezug dieser Wohnung garantiert Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen einzubringen. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack und fühlen Sie sich von Anfang an wohl!

Der eigene kleine Garten vor dem Wohnbereich bietet Ruhe und Entspannung. Genießen Sie hier warme Sommerabende auf der eigenen Terrasse und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Ihre Gartenmöbel und Pflanzen finden hier ausreichend Platz und laden zum Verweilen ein. Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen auch eine Garage zur Verfügung, in der Sie Ihr Auto sicher unterstellen können.

Auch die Lage dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist optimal - sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Sie sind also flexibel und schnell in der nahegelegenen Stadt Wiener Neustadt oder in der Hauptstadt Wien. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Arztpraxis, eine Apotheke, ein Kindergarten, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuelle Einrichtung. Die große Fensterfront sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lässt viel Tageslicht in die Räume. Die offene Küche ist modern und voll ausgestattet, so dass Sie Ihre Lieblingsgerichte mit Leichtigkeit zaubern können. Das Badezimmer ist elegant gestaltet und mit einer Dusche ausgestattet.

Diese Wohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer zentralen Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap