Charmante Erdgeschosswohnung in Ebenfurth - Perfekt für Singles oder Paare - Jetzt zugreifen für nur 180.000€!

Objektnummer: 7939/2300161034

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	122,25 €
USt.:	12,23 €

Provisionsangabe:

6.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Abdulhamit Aydin

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche und gepflegte Wohnung im Erdgeschoss? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Ebenfurth in Niederösterreich befindet sich diese charmante Wohnung, die zum Verkauf steht. Mit einem Kaufpreis von **180.000,00 €** und einer Wohnfläche von **60,87 m²** bietet Ihnen diese Immobilie alles, was Sie für ein komfortables Zuhause benötigen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **3 Zimmer**, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse bieten. Dank der optimalen Raumaufteilung und der großen Fensterfronten wirken die Räume hell und freundlich. Zudem genießen Sie einen wunderschönen Ausblick auf die umliegende Stadt.

Ein besonderes Highlight ist die **Garage**, die im Kaufpreis bereits inkludiert ist. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Auto sicher und geschützt unterzustellen. Auch Fahrräder und andere Gegenstände finden hier Platz.

Zur Ausstattung gehören moderne **Elektro- und Gasanschlüsse**, eine gemütliche **Badewanne** sowie ein gemeinschaftlicher **Wasch- und Trockenraum**. Die Wohnung verfügt über **Rauchfanganschlüsse in jedem Raum**, wodurch Sie flexibel zwischen einer Holz- oder Pelletheizung wählen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: **Bus und Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar**, sodass Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte gelangen. Auch die **Infrastruktur** in Ebenfurth ist optimal – **Arzt, Apotheke, Kindergarten, Schule, Supermarkt und Bäckerei** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zusatzinformation:

Laut Mehrheitsbeschluss wird Anfang **März/April 2025** ein **versperrbarer Müllplatz** errichtet und der **Gehweg durch die Firma Strabag asphaltiert**. Die Kosten sind bereits durch die **Reparaturrücklage** gedeckt.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich stehe Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
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