

**Modernes Wohnen in Ebergassing - Top Bungalow mit  
Top Ausstattung !**



Hausansicht

**Objektnummer: 9199**

**Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Bungalow       |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2435 Ebergassing      |
| <b>Baujahr:</b>          | 2009                  |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt              |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 124,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 187,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 2                     |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 729.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 125,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 25,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Walter Sauer

Immobilien - Südburgenland  
Wiener Straße 22  
7400 Oberwart

T +43 3352 34000  
H +43 664 3570335

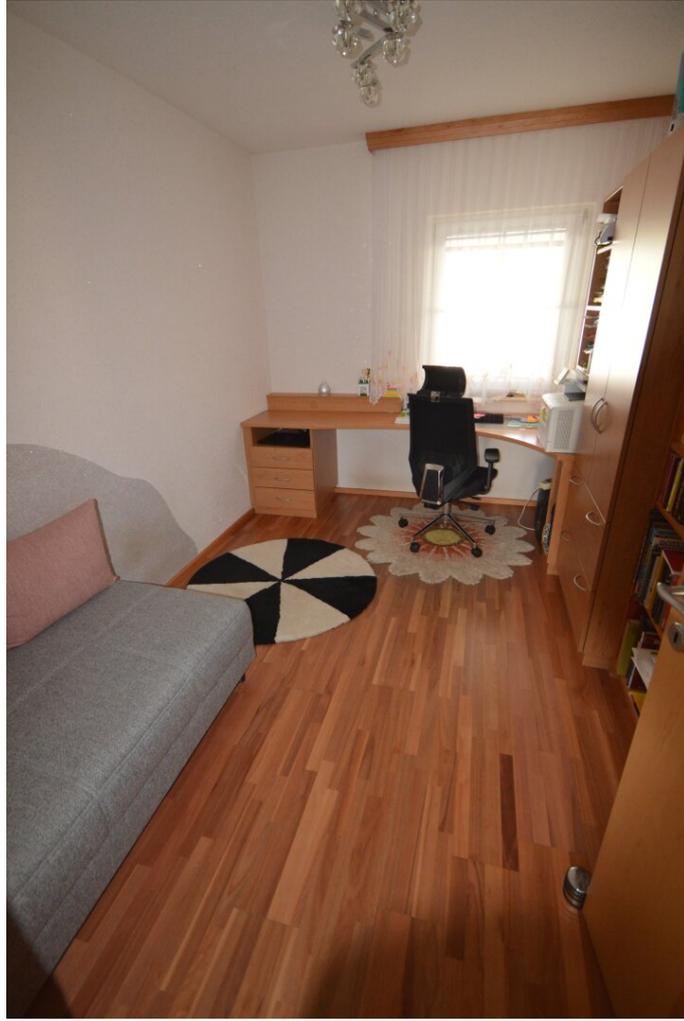
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Ebergassing, Niederösterreich! Diese atemberaubende Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und **modernes Wohnen** wünschen. Der Bungalow beeindruckt nicht nur durch seine ruhige Lage, sondern auch durch seine **hochwertige Ausstattung** und die großzügige Wohnfläche von 124m<sup>2</sup>. Hinzu kommt eine große Garage mit zusätzlichen Abstellräumen. In diesem Bereich befindet sich die Infrarotkabine, die Dampfdusche und der Whirlpool. Der Kaufpreis von 729.000,00 € ist angesichts der **Qualität und der umfangreichen Ausstattung** gerechtfertigt.

Der großzügige Wohnbereich besticht durch seine offene Gestaltung. Das Haus bietet Ihnen **viele zusätzliche Vorteile**: Einen Kachelofen im Wohnzimmer, einen 6m mal 3m großen Salzwasserpool, eine Infrarotkabine mit Dampfdusche im Ruhebereich, Klimaanlage im Wohnzimmer, Vorraum und Schlafzimmer, Luftwärmepumpe für die Fußbodenheizung und Warmwasser, eine beheizte große Garage, Echtholz- und Fliesenböden, Rollläden an allen Fenstern (teils elektrisch), eine Zisterne und eine Rasenbewässerung runden das Angebot ab!

Das Haus wird möbliert übergeben. Die Einbauküche ist modern und funktional gestaltet und bietet Ihnen viel Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. Hier werden Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll ausleben können. Und dank des **offenen Wohnkonzepts** können Sie dabei immer in Kontakt mit Ihren Gästen bleiben. Das Haus verfügt über drei geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für Privatsphäre und Entspannung bieten.

Ein Highlight dieses Traumhauses ist die großzügige Terrasse, auf der Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen können. Hier können Sie sich entspannen, ein gemütliches Abendessen mit Familie und Freunden genießen oder einfach die Sonne tanken. Eine Garage, beheizt über einen Fußbodenheizung und Warmwasser, bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und auch ein Carport ist vorhanden.

Für Ihre Sicherheit ist ebenfalls gesorgt: Eine **Alarmanlage mit Sicherheitskameras** rund um das Haus sorgen dafür, dass Sie sich jederzeit sicher und geschützt fühlen. Auch die **Verkehrsanbindung ist ideal**, denn eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. In wenigen Minuten erreichen Sie zudem Apotheken, Kindergärten, Schulen und Supermärkte. Eine Bahnverbindung nach Wien befindet sich in der Nachbargemeinde.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein traumhaftes Zuhause für Sie und Ihre Familie, das keine Wünsche offen lässt. Greifen Sie zu und werden Sie stolzer Besitzer dieses fabelhaften Bungalows in Ebergassing, Niederösterreich.

**Ich berate Sie gerne über die Möglichkeiten der Finanzierung Ihrer neuen Immobilie !!!**

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.000m

Arzt <6.500m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap