

## Pure Entspannung - Schloßblick in Balkonruhelage



**Objektnummer: 7485/156**

**Eine Immobilie von Arthur Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	256,00 €
Sonstige Kosten:	93,60 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



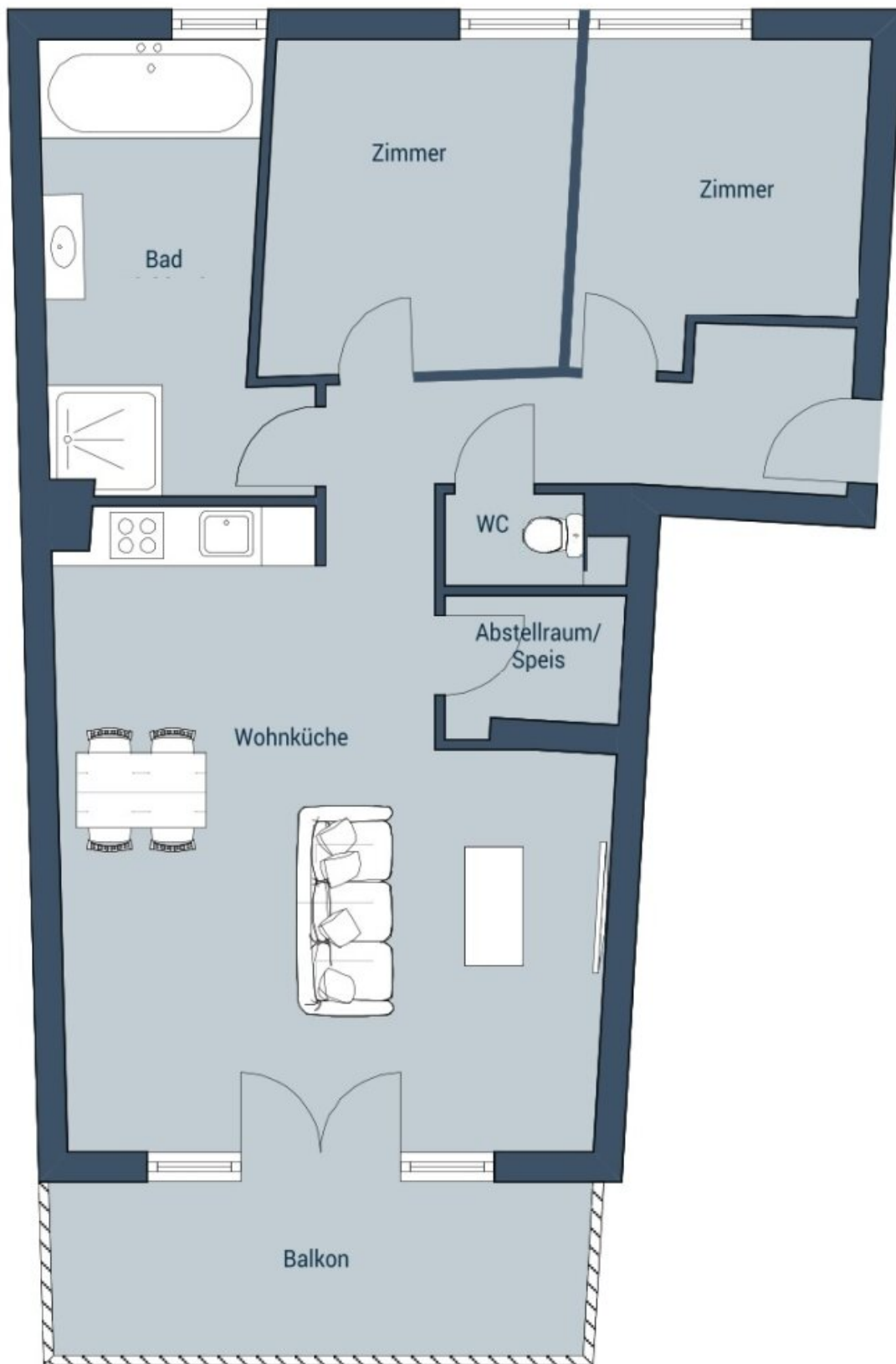
**Ing. Raoul-Arthur Billan**

Arthur Real GmbH  
Handelskai 300A / I / EG09









## Objektbeschreibung

### Wunderschöne Wohnung am Hauptplatz in Ebreichsdorf mit Blick auf das Schloss

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage am Hauptplatz von Ebreichsdorf und bietet Ihnen einen malerischen Blick auf das imposante Schloss Ebreichsdorf. Das im Jahr 2006 erbaute Gebäude überzeugt nicht nur durch seine hervorragende Energieeffizienz, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung.

Die Wohnung umfasst:

- Eine großzügige **Wohnküche** mit ausreichend Platz für Wohnraum und Essplatz, mit Ausgang auf den West-Balkon mit Schloßblick.
- **2 ost-seitige Schlafzimmer**, die Ruhe und Erholung bieten.
- Ein **Badezimmer** mit sowohl einer **Dusche** als auch einer **Badewanne** sowie einem Fenster, das für eine angenehme Belüftung sorgt.
- Ein separates **WC**, das zusätzlichen Komfort bietet.
- Ein praktischer **Abstellraum**, der für zusätzliche Stauraummöglichkeiten sorgt.
- Ein **Kellerabteil**
- Optional: ein **Autostellplatz**, der Ihnen einen bequemen Parkplatz direkt am Haus sichert (Kaufpreis € 10.000)

Die **großzügige Gemeinschaftsgarten**-Anlage lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein und bietet einen weiteren Mehrwert für Ihre Lebensqualität.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, modernen Gebäude, das durch eine ausgezeichnete Energieeffizienz besticht. Hier genießen Sie nicht nur den Komfort eines modernen Zuhauses, sondern auch eine äußerst geringe Energiekostenbelastung.

Mit der perfekten Kombination aus modernem Wohnkomfort, einer ruhigen und zugleich zentralen Lage und dem bezaubernden Schlossblick, stellt diese Wohnung ein echtes Schmuckstück dar. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

### **Lage:**

Ebreichsdorf bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, ist nur eine kurze Fahrt von Wiener Neustadt und Wien entfernt und bietet Ihnen gleichzeitig die Ruhe eines charmanten Ortes mit allen wichtigen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Gerne unterstützt Sie unser langjähriger Partner mit flexiblen Lösungen bei der Finanzierung. Aktuell sind bereits wieder Fixzinsen ab 2,99% möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <9.750m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap