

Ruhige Lage, mit Balkon und Garage



Objektnummer: 4634

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,70 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	138,73 €
USt.:	22,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Popp

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

H ?+43 660 1551964?







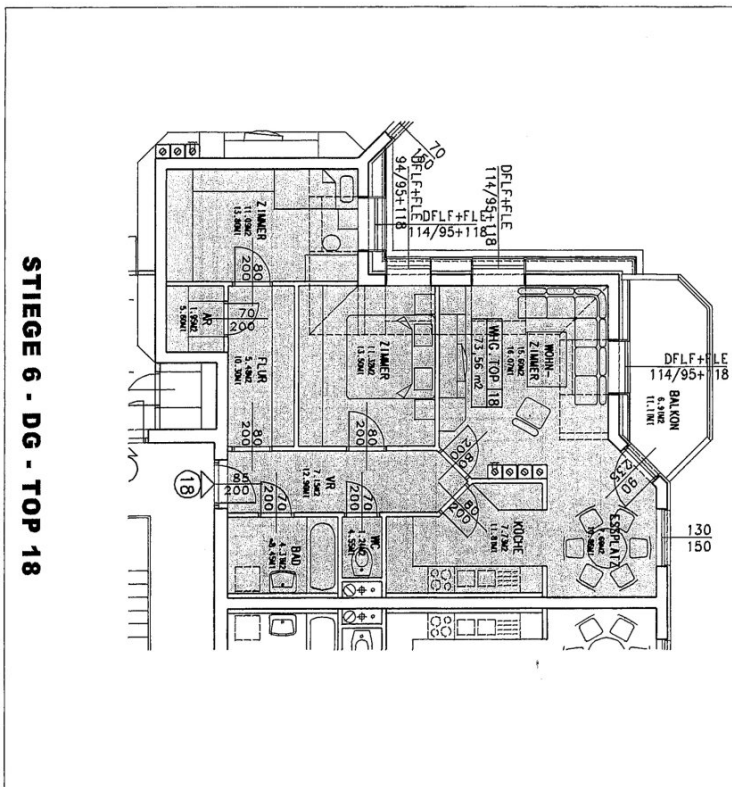
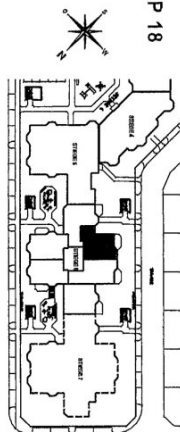


www.gbboes.at
GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT
ÖSTERREICHISCHER SIEDLER UND MIETER
Gebosstraße 1, A-2321 Tirmannau
TEL: 01/544 55 92, FAX: 01/544 55 92 52
e-mail: wohnungsverkauf@gebboes.at

WOHNHAUSANLAGE EBERGASSING - SCHÖNFELDGASSE

DACHGESCHOSS WOHNUNG TOP 18

WOHNITZFL.: 73,56 m²
BALKON: 6,91 m²



ARCH. D. I. PETER HOFMANN - DR. KARL RENNER STRASSE 4 - 2435 EBERGASSING

STIEGE 6 - DG - TOP 18

Objektbeschreibung

Top Gelegenheit – Familienwohnung mit Balkon und Garagenplatz!

Diese helle, ruhige und freundliche Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Familienleben benötigen:

- **7 m² Balkon:** Zugang vom Wohn- und Essbereich, ideal zum Entspannen mit Blick bis hinunter zum Schneeberg.
- **Geräumiger Keller:** Trocken und vielseitig nutzbar.
- **Garagenplatz:** Komfortabel und sicher.

Raumaufteilung

Die Wohnung ist **zentral begehbar** und bietet:

- **Zwei Schlafzimmer:** Perfekt für Familien oder Homeoffice.
- **Wohn- und Essbereich:** Heller Raum mit direktem Zugang zum Balkon.
- **Küche:** Komplette eingerichtet, nur der Kühlschrank fehlt.
- **Badezimmer:** Vor einigen Jahren renoviert, ausgestattet mit einer barrierefreien Walk-In-Dusche und einem Anschluss für Waschmaschine und Trockner.
- **Separates WC:** Praktisch mit Stauraum.
- **Garderobe und Abstellraum:** Viel Stauraum für ein aufgeräumtes Zuhause.

Besonderheiten

- **Ruhe:** Keine Nachbarn über Ihnen – genießen Sie die Privatsphäre.
- **Heizsystem:** Gaszentralheizung, zusätzlich Anschlussmöglichkeit für einen gemütlichen Kamin.
- **Gestaltungsmöglichkeiten:** Teppiche raus, Wände streichen – und schon wird es Ihr persönliches Wohlfühlzu Hause.

Machen Sie sich selbst ein Bild und nutzen Sie sich diese **Gelegenheit**. Vereinbaren Sie noch **heute** einen unverbindlichen **Besichtigungstermin**.

Ich freue mich, Ihnen diese wunderbare Wohnung präsentieren zu dürfen – der Schlüssel liegt bereit!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m
 Arzt <6.000m
 Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
 Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <3.000m
 Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap