

## Top Instand gehaltene 3-Zimmer-Wohnung in Ebergassing



**Objektnummer: 960/71162**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schönfeldgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2435 Ebergassing
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,69 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	205,00 €
USt.:	24,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Schuldner**

Region NÖ Süd und Burgenland

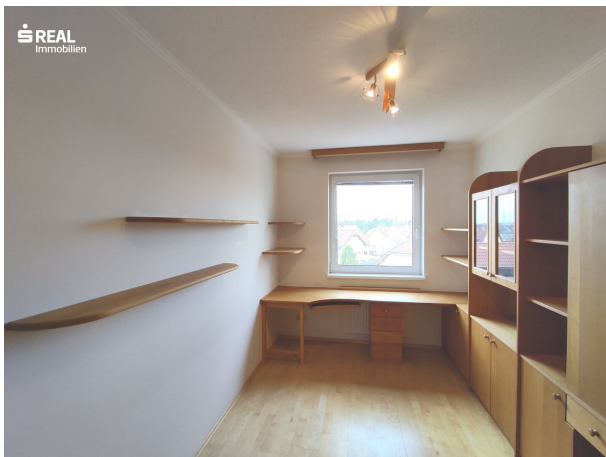






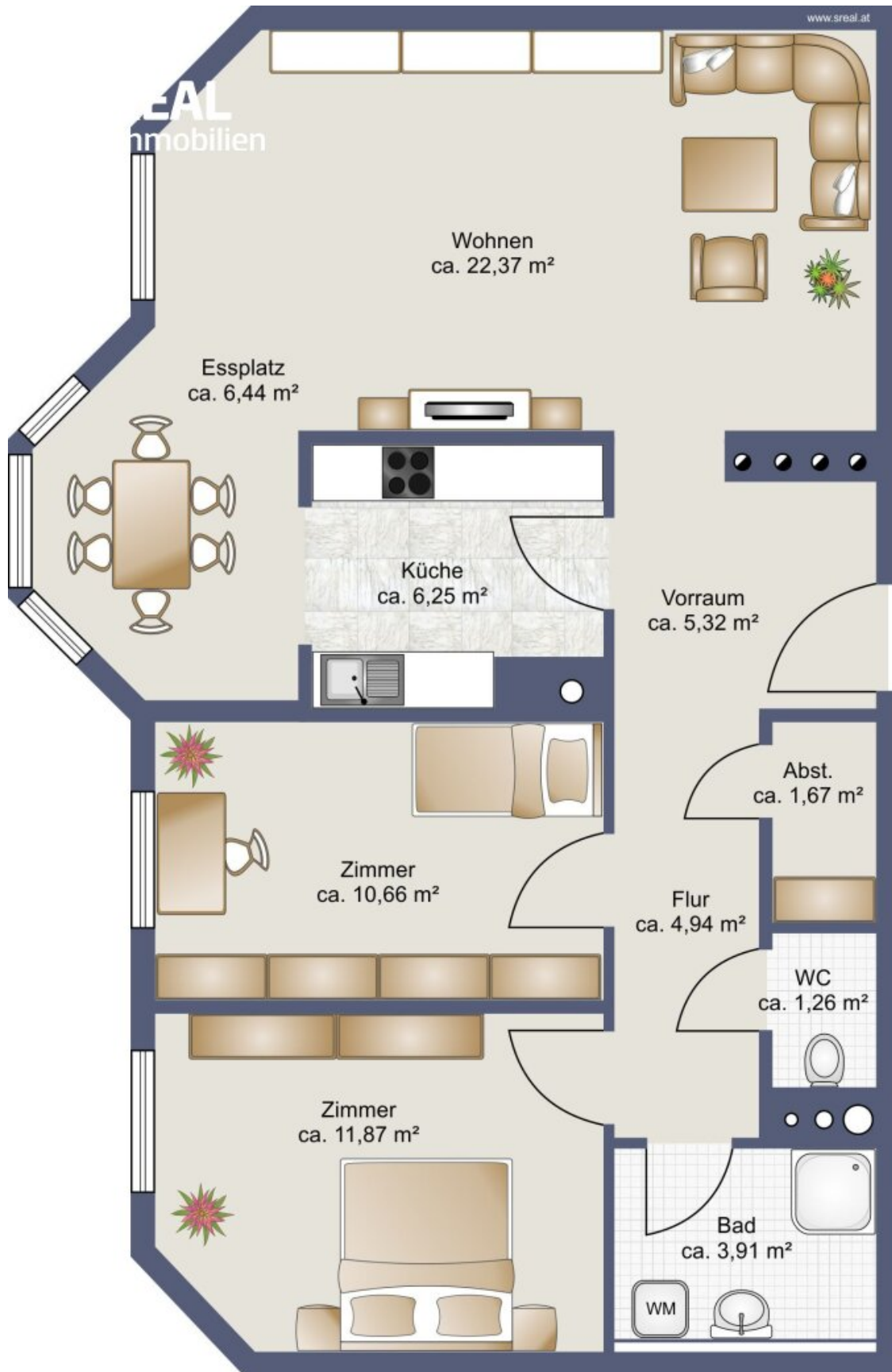






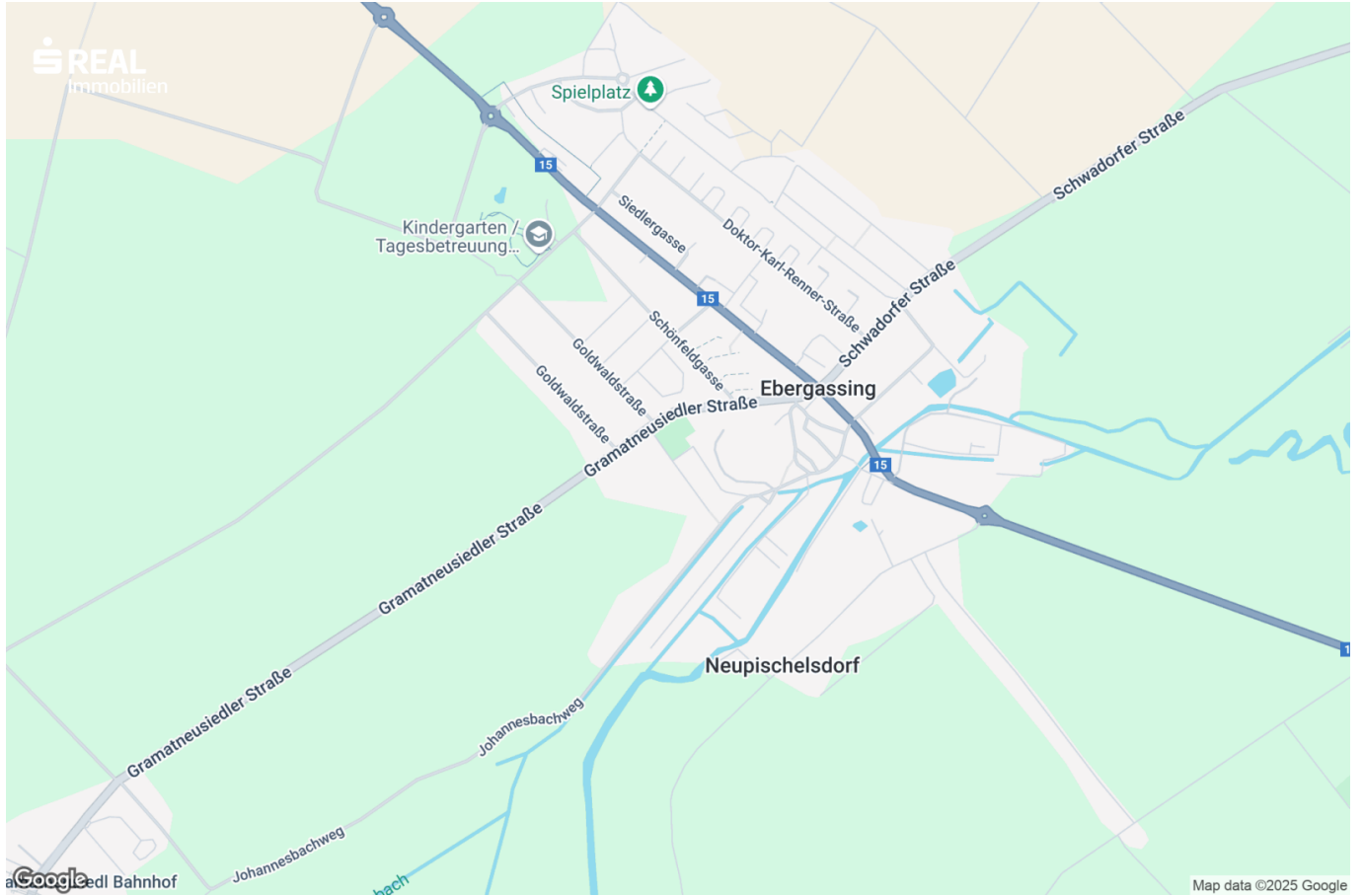






Skizze Top 11





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hervorragend gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> in Ebergassing, im Bezirk Bruck an der Leitha.

Die familienfreundliche Gemeinde liegt ca. 20 km von der Wiener Stadtgrenze und dem Flughafen Schwechat entfernt.

Kleinkindbetreuung, 3 Kindergärten, Volksschule, Mittelschule, Hort, Volksheim, Erlebnis-Freibad und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Tennisclub, Spielplätze, etc.) finden Sie in unmittelbarer Umgebung. Ebenfalls fußläufig erreichen Sie Gastronomielokale, eine Trafik, Apotheke und einen Minimarkt.

Das neue Zuhause ist bereit für einen sofortigen Einzug. Hochwertige Einbaumöbel aus Vollholz wurden aufwändig von einem Tischler angefertigt und bieten gemütlichen Wohnkomfort. Die Küche ist ebenfalls in gutem Zustand und mit funktionstüchtigen Geräten ausgestattet. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock (ohne Lift), es sind Kunststoffenster vorhanden, Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgen über eine Gastherme.

Die Zimmer sind zentral über das Vorzimmer erreichbar, wobei die Küche direkt an einen Essplatz grenzt, der in das Wohnzimmer übergeht. Dort befindet sich ein Schwedenofen, mit dem zusätzlich in der Übergangszeit beheizt werden kann.

Die beiden Zimmer sind ca. 11 m<sup>2</sup> groß, im Badezimmer befindet sich eine Dusche und eine Waschmaschine. Ein WC ist getrennt vorhanden.

Machen Sie sich selbst ein Bild über den Zustand und der Raumaufteilung und nutzen Sie diesen virtuellen Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3111952?accessKey=6710>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

Zusätzlich ist ein Parkplatz im Preis inkludiert!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie mir eine Anfrage einen persönlichen Besichtigungstermin.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches



Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <5.750m

Krankenhaus <9.250m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <6.250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.750m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <9.250m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.