

## NEUE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT GARTEN IM ZENTRUM



Garten

**Objektnummer: 0001009671**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	90,33 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,72
<b>Gesamtmiete</b>	1.555,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.252,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.409,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,63 €

## Ihr Ansprechpartner



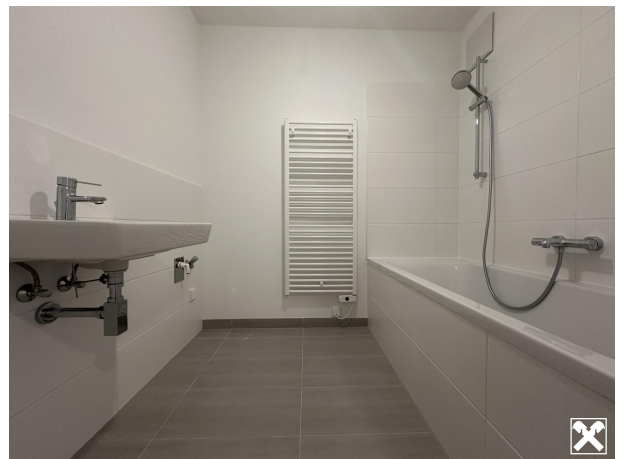
### Roland Hodis-Hartmann

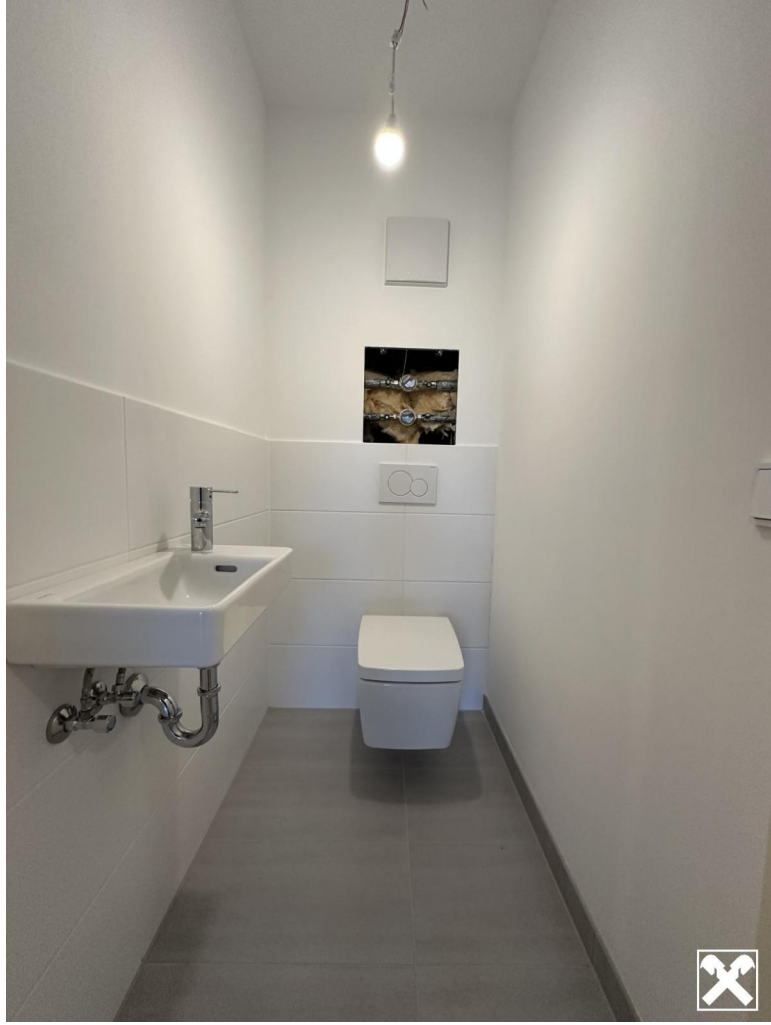
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

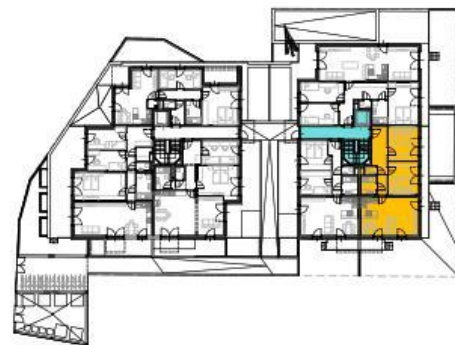
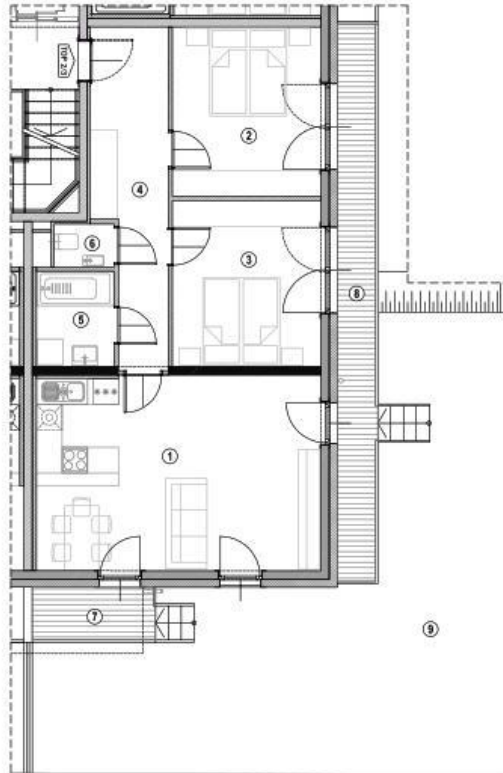






# STIEGE 2 ERDGESCHOSS TOP 2/3

①	WOHNKÜCHE	30,29 m <sup>2</sup>
②	ZIMMER	13,75 m <sup>2</sup>
③	ZIMMER	13,46 m <sup>2</sup>
④	FLUR	12,20 m <sup>2</sup>
⑤	BAD	4,06 m <sup>2</sup>
⑥	WC	1,41 m <sup>2</sup>
GESAMT		75,17 m <sup>2</sup>
⑦	TERRASSE	3,55 m <sup>2</sup>
⑧	TERRASSE	11,70 m <sup>2</sup>
GESAMT		15,25 m <sup>2</sup>
⑨	GARTEN	65,56 m <sup>2</sup>
GESAMT		65,56 m <sup>2</sup>



**A-2482 EBREICHSDORF**  
star

PLANSTAND: 29.04.2022

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL!  
0 1 2 3 4 5 METER

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Besteller sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar.

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung



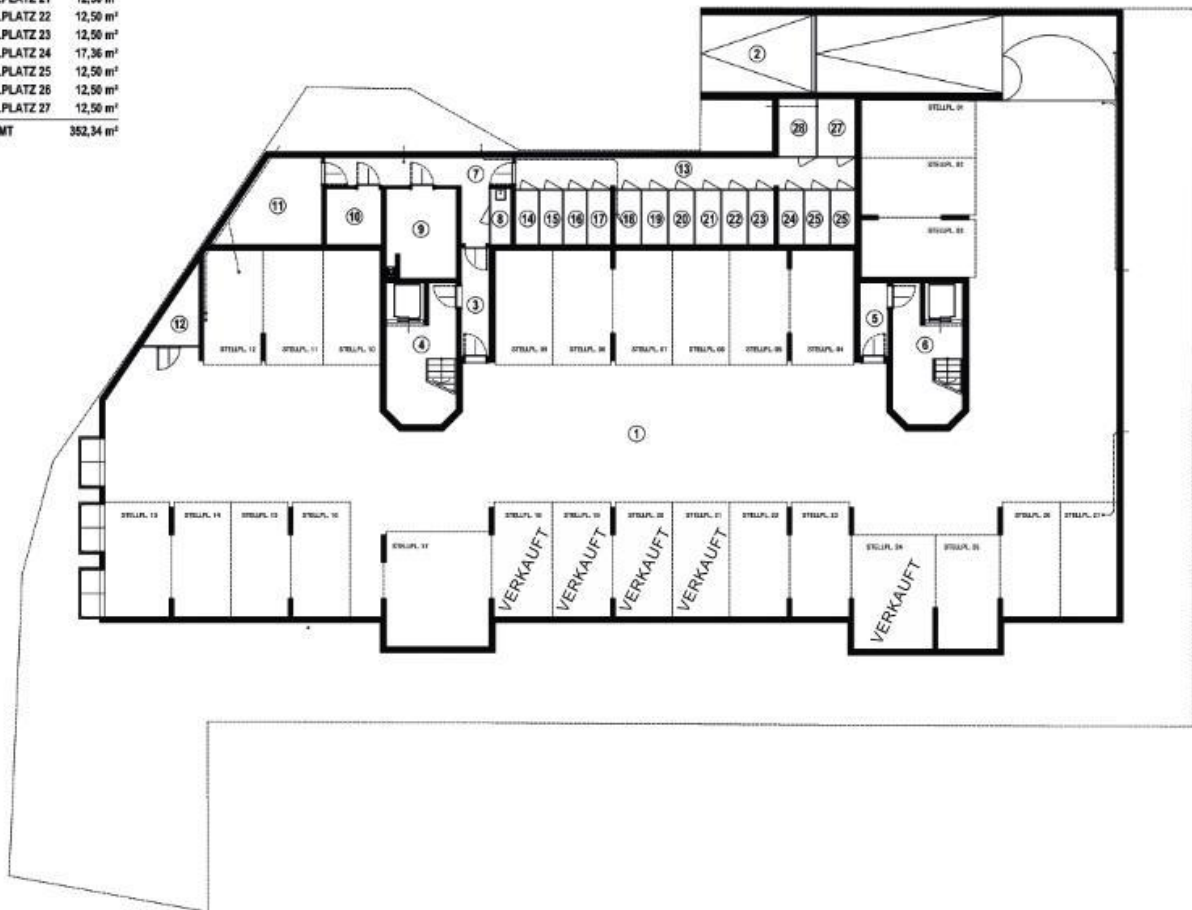
ARCHITECTEN  
**kunath tr inkwal**  
STRASCHENBERG UGE  
HOFER-GRUBENBERGER PARTNER

3

# STIEGE 1-2 KELLERGESCHOSS

STELLPLATZ 01	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 02	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 03	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 04	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 05	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 06	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 07	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 08	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 09	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 10	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 11	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 12	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 13	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 14	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 15	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 16	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 17	22,48 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 18	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 19	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 20	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 21	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 22	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 23	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 24	17,36 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 25	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 26	12,50 m <sup>2</sup>
STELLPLATZ 27	12,50 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>352,34 m<sup>2</sup></b>

①	TIEFGARAGE	757,57 m <sup>2</sup>
②	VORBEREICH	17,02 m <sup>2</sup>
③	SCHLEUSE 1	4,76 m <sup>2</sup>
④	STIEGENHAUS 1	15,10 m <sup>2</sup>
⑤	SCHLEUSE 2	3,94 m <sup>2</sup>
⑥	STIEGENHAUS 2	15,10 m <sup>2</sup>
⑦	GANG	14,33 m <sup>2</sup>
⑧	PUTZRAUM	2,11 m <sup>2</sup>
⑨	TECHNIK	11,62 m <sup>2</sup>
⑩	KINDERWAGEN AR.	5,89 m <sup>2</sup>
⑪	TECHNIK	13,57 m <sup>2</sup>
⑫	WASSERMESSTRAUM	4,60 m <sup>2</sup>
⑬	GANG	20,68 m <sup>2</sup>
⑭	KELLERABTEIL TOP 1/1	2,34 m <sup>2</sup>
⑮	KELLERABTEIL TOP 1/2	2,34 m <sup>2</sup>
⑯	KELLERABTEIL TOP 1/3	2,34 m <sup>2</sup>
⑰	KELLERABTEIL TOP 1/4	2,34 m <sup>2</sup>
⑱	KELLERABTEIL TOP 1/5	2,60 m <sup>2</sup>
⑲	KELLERABTEIL TOP 1/6	2,60 m <sup>2</sup>
⑳	KELLERABTEIL TOP 1/8	2,60 m <sup>2</sup>
㉑	KELLERABTEIL TOP 2/1	2,60 m <sup>2</sup>
㉒	KELLERABTEIL TOP 2/2	2,60 m <sup>2</sup>
㉓	KELLERABTEIL TOP 2/3	2,60 m <sup>2</sup>
㉔	KELLERABTEIL TOP 2/4	2,52 m <sup>2</sup>
㉕	KELLERABTEIL TOP 2/5	2,52 m <sup>2</sup>
㉖	KELLERABTEIL TOP 2/6	2,52 m <sup>2</sup>
㉗	KELLERABTEIL TOP 2/7	4,14 m <sup>2</sup>
㉘	KELLERABTEIL TOP 1/7	4,15 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>927,12 m<sup>2</sup></b>	



A-2482 EBRACH SUDORF  
stadt 11

PLANSTAND: 21.10.2022

MÖBLIERUNG KEIN VERTRAGSBESTANDTEIL  
0 1 2 3 4 5 METER

Technische Änderungen und Abweichungen planlicher Art durch den Bauherrn sind während der Bauphase jederzeit möglich und stellen keine Wertveränderung dar

**Raiffeisen Immobilien**  
Maklerservice & Bewertung

**ZT**  
k inau, trenkwalder & CO  
ST

## Objektbeschreibung

**MIETE! NEUBAU! EG! ZENTRUMNAH!**

Zum Verkauf gelangt diese großzügige 3-Zimmerwohnung mit ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Ein gut durchdachtes Raumkonzept schafft ein angenehmes Wohngefühl.

\* Erstbezug/ Neubau \* Garten \* barrierefrei/rollstuhlgerecht \*

Tiefgaragenplatz

Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose zu dieser schönen Wohnung an, um weitere Details zu erfahren.