

## **Aussicht wie im Urlaub! 3-Zimmer Wohnung mit Eigengarten!**



Wiener Neustädter Straße 26, 2483 Ebreichsdorf-10

**Objektnummer: O2100163449**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	78,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	78,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	76,15 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,84 €
<b>Heizkosten:</b>	190,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

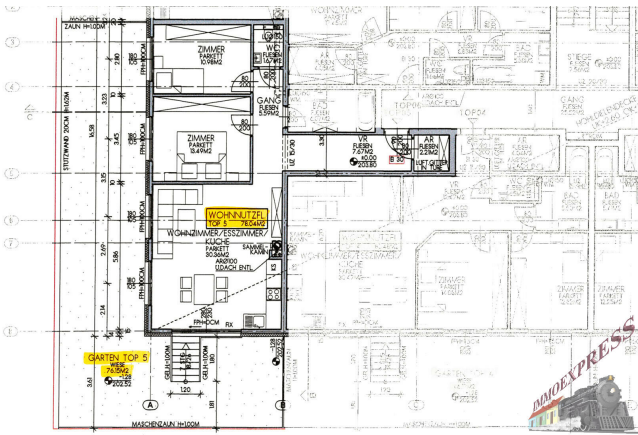
## Ihr Ansprechpartner



**Ivan Lovrinovic**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien





## Objektbeschreibung

Aussicht wie im Urlaub! 3-Zimmer Wohnung mit Eigengarten!

Zum Verkauf gelangt eine ca. 78m<sup>2</sup> große, Eigentumswohnung mit Garten (ca. 76m<sup>2</sup>) und 2 Garagenplätzen in Ebreichsdorf. Das Objekt liegt im Erdgeschoß. Der wunderbare Ausblick aus allen Räumen und Garten sowie die beiden Parkplätze sind nur ein kleiner Teil der Ausstattung. Durch die gut angebundene Lage (Bahnhof Ebreichsdorf fußläufig erreichbar) ist man öffentlich schnell in Wien. Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne mehr Fotos zu. Die Wohnung ist sofort beziehbar.

Diese Wohnung teilt sich wie folgt auf::

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- WC
- Abstellraum

Lage:

Tolle Lage mit Nähe zu vielen Supermärkten, Schulen, Apotheken, Restaurants, etc.

Ebreichsdorf Bahnhof (S-Bahn & Regionalzüge)

Buslinie: 4er, 200, 210, 222, 235, 247

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen! Lassen Sie sich vom vorliegenden Angebot, der Lage, dem Charme und der Besonderheit dieser Wohnung vor Ort überzeugen.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgeld beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.**

Gerne senden wir Ihnen mehr Informationen per eMail und für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit Herr Lovrinovic unter der Telefonnummer +43 660 230 230 9 oder per eMail unter [i.lovrinovic@immo.express](mailto:i.lovrinovic@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.