

"Zukunft JETZT!"



1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26210

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2490 Ebenfurth
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

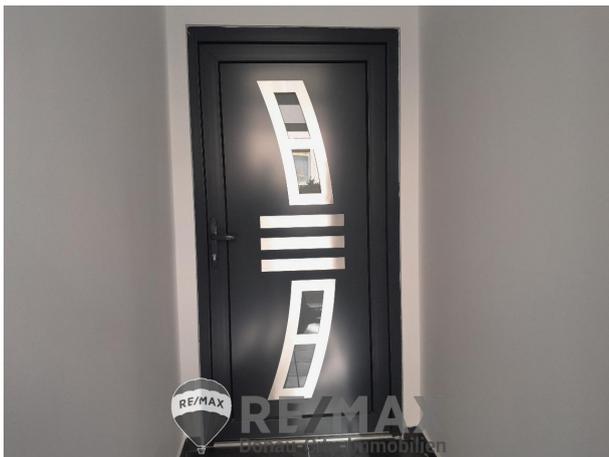
Ihr Ansprechpartner



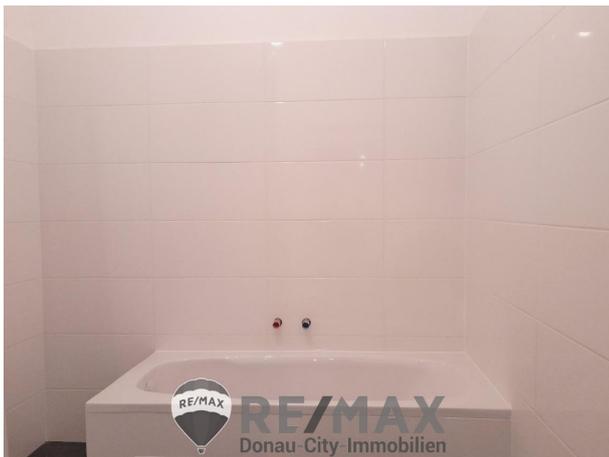
Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46









Objektbeschreibung

"Zukunft JETZT!" Zum Verkauf gelangt diese Top Wohnung im Zentrum von Ebenfurth. Diese großzügige Wohnung befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im Erdgeschoß. Die ca. 102 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Ein- bis Vier-Personenhaushalt. **Wohnungsaufteilung:** Die Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung. Aus dem zentralen Vorzimmer gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (ca. 49 m²). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der eigenen Terrasse und dem Innenhof. Zwei Schlafzimmer mit ca. 12 m² und 13 m² bieten Platz für zwei bis vier Personen. Das Badezimmer (ca. 6 m²) bietet ausreichend Platz für Wanne sowie Dusche. Die Toilette ist separat gelegen. Ein Abstellraum beinhaltet auch einen Waschmaschinenanschluss und rundet das Angebot ab. **Parkplatz:** Der Wohnung ist ein eigener Stellplatz zugeteilt. Für Besucher sind außerhalb der Anlage ausreichend Platz vorhanden. **Ausstattung:** - Exklusive Böden im Wohn- und Schlafrum - Großzügige Terrasse - Wohnungseingangstür mit Einbruchsschutz - Bodentiefe Fensterfront mit 3-Scheiben Isolierverglasung - Heizsystem mittels zentraler Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung - Klimaanlage - Kabel-TV Anschlüsse - IT-Verkabelung - Kinderwagenplätze - Lift **Infrastruktur:** Die Lage im Zentrum von Ebenfurth hält, was sie verspricht. Weitere Details erhalten Sie aus dem Lageprofil mit Zusendung vom Exposé. **Fertigstellung:** Die Fertigstellung ist mit Ende 2024 geplant. **Preis nur: € 369.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 36.0 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.79

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z: