

**"Zukunft JETZT!"**



1 Titelbild

**Objektnummer: 1626\_26210**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.00 %

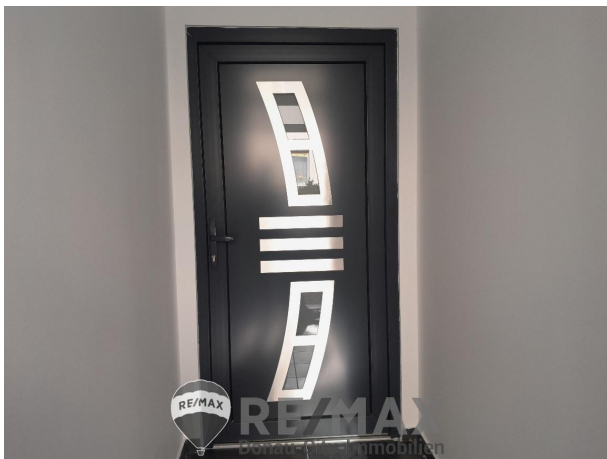
## Ihr Ansprechpartner

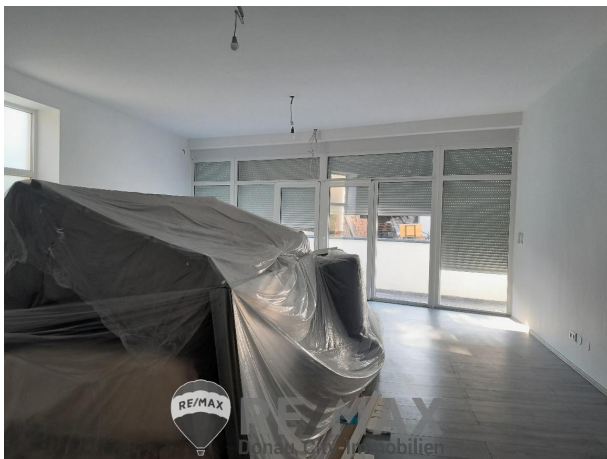


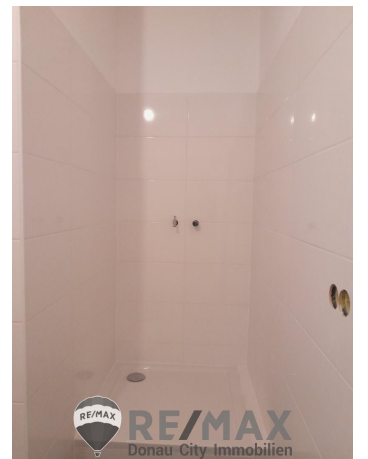
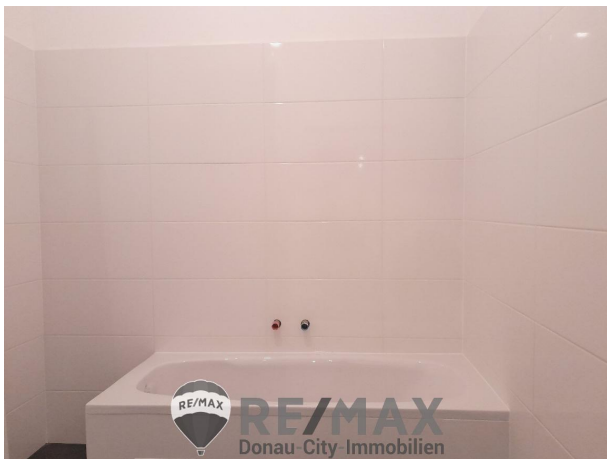
**Boban Radoicic**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

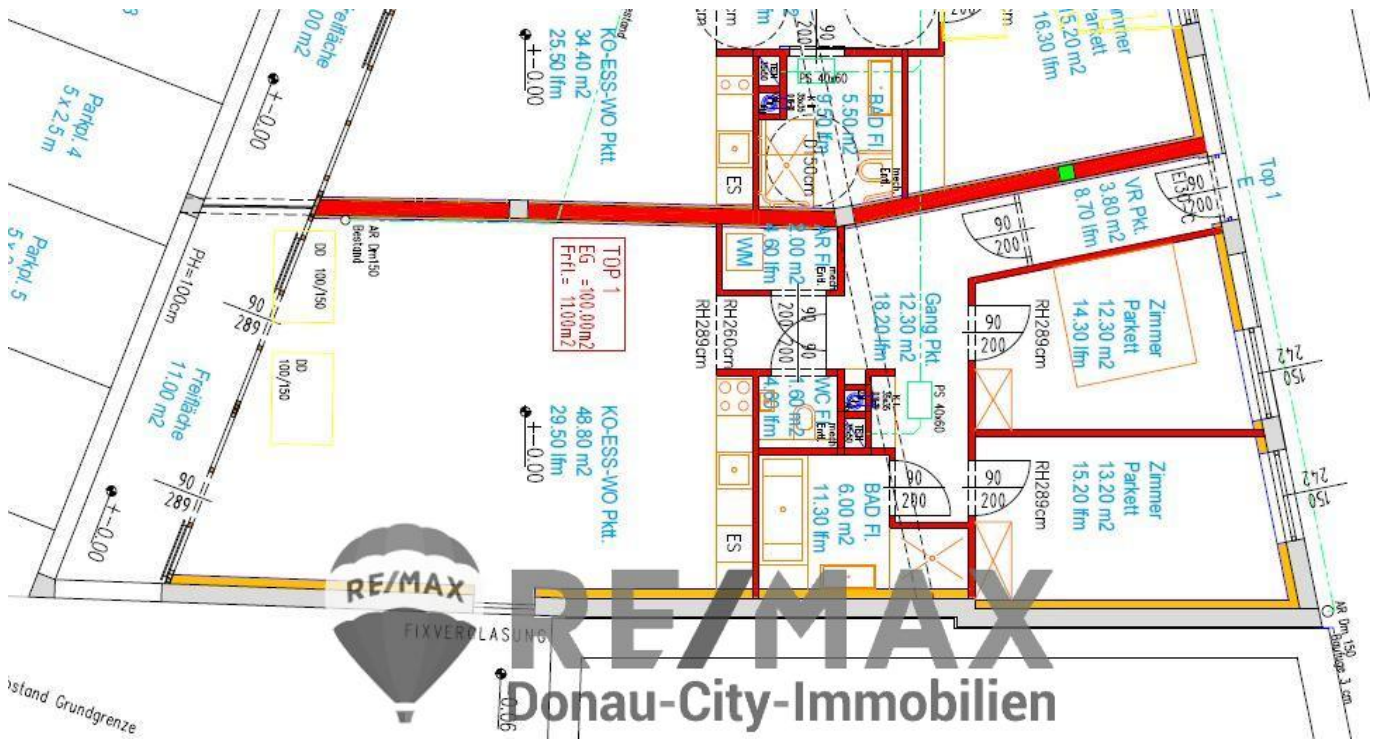
H +43 650 722 55 46











**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



RE/MAX  
 Premiumschutz  
 in den ersten  
 3 Monaten  
 PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
 RE/MAX  
 Donau-City-Immobilien  
 GENERALI

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der eigenen Terrasse und dem Innenhof. Zwei Schlafzimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup> und 13 m<sup>2</sup> bieten Platz für zwei bis vier Personen. Das Badezimmer (ca. 6 m<sup>2</sup>) 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 Schlafraum - 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/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene0.79

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A

amtenergieeffizien

z: