

"Zukunft JETZT!" ... nur noch 4 Wohnungen frei ...



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 %

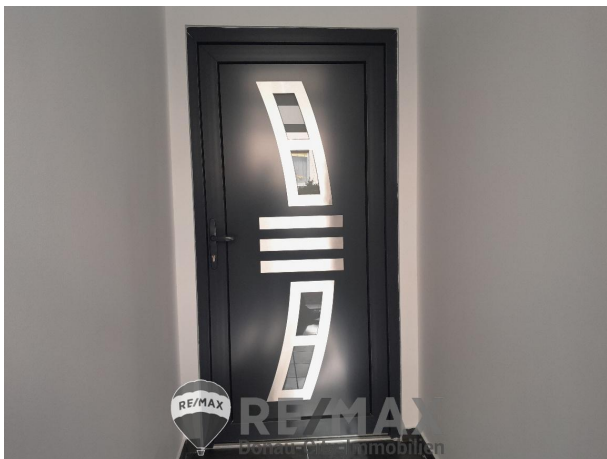
Ihr Ansprechpartner



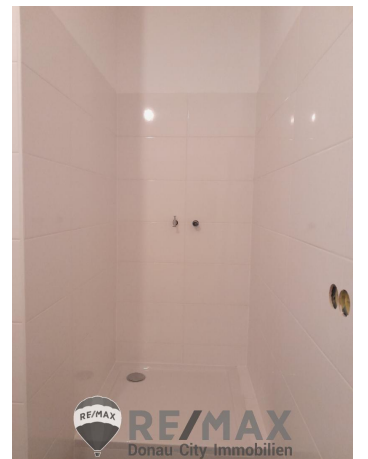
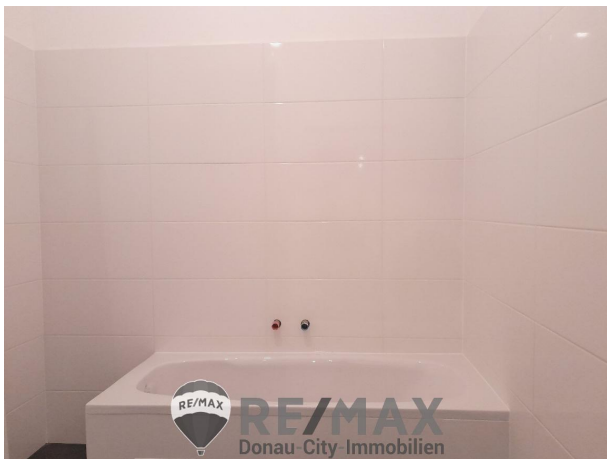
Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

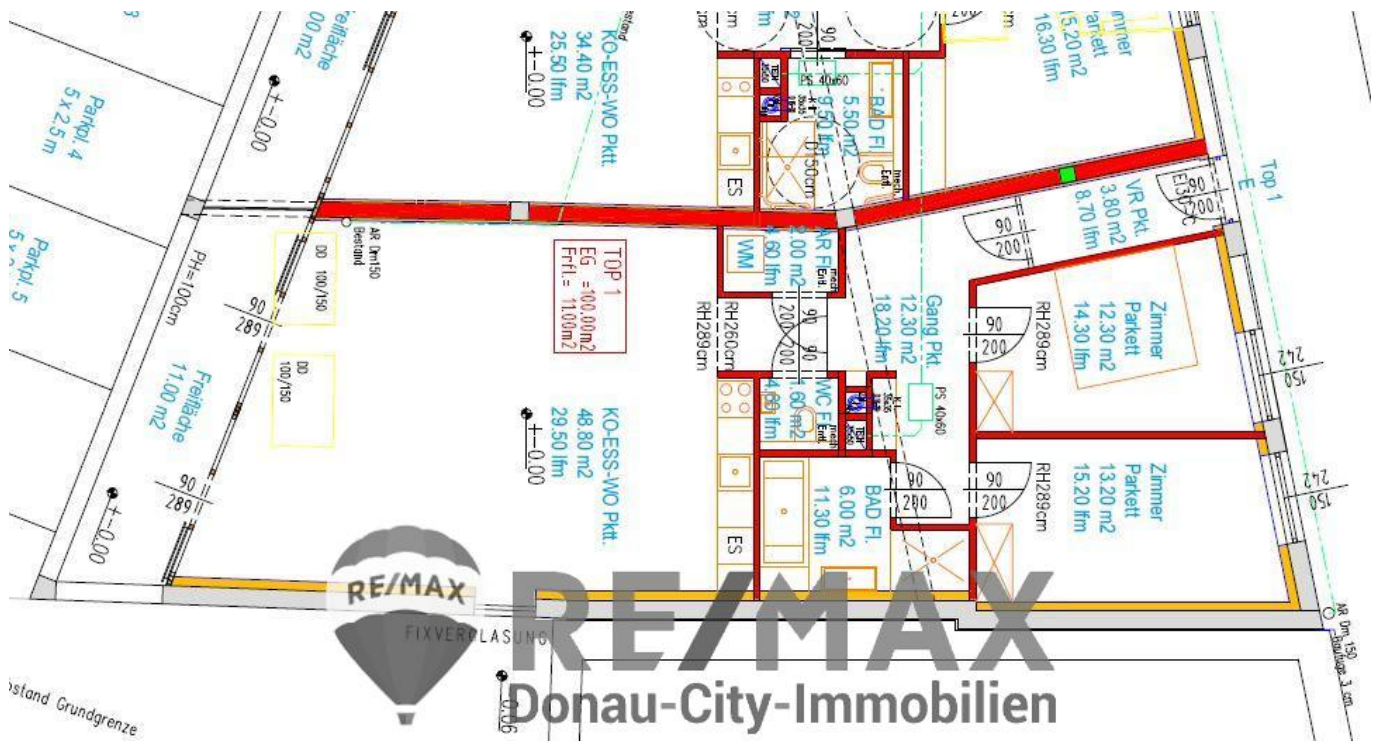
H +43 650 722 55 46











RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentümerversicherung



RE/MAX
Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

"Zukunft JETZT!" ... nur noch 4 Wohnungen frei ... 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 Isolierverglasung - Heizsystem mittels zentraler Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung - Klimaanlage vorbereitet - 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 Anfang 2025 geplant. **Preis nur: EUR 369.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebe
darf:
Faktor Ge 0.79
samtenerg
ieeffizienz:
Klasse A
Faktor Ge
samtenerg
ieeffizienz: