

"Top-Single-Wohnung!"



1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26216

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:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

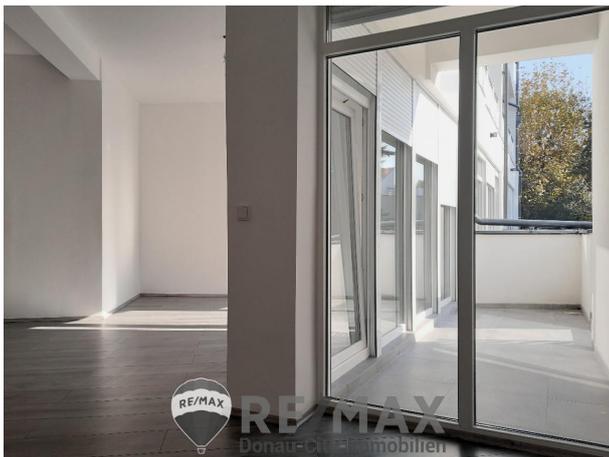


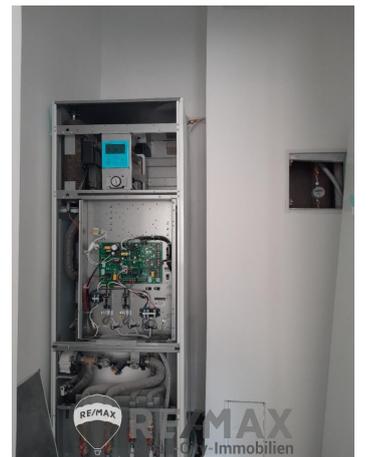
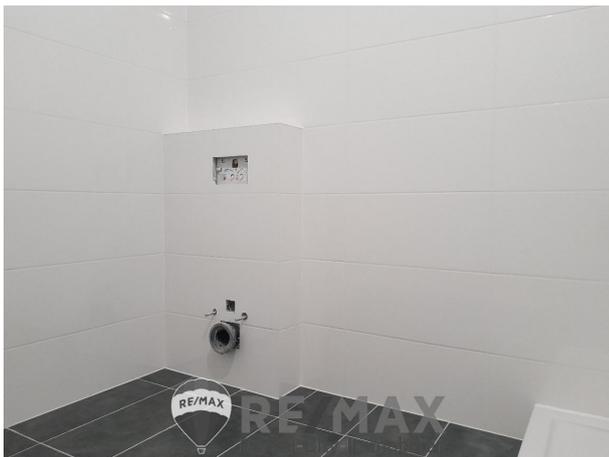
Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 650 722 55 46

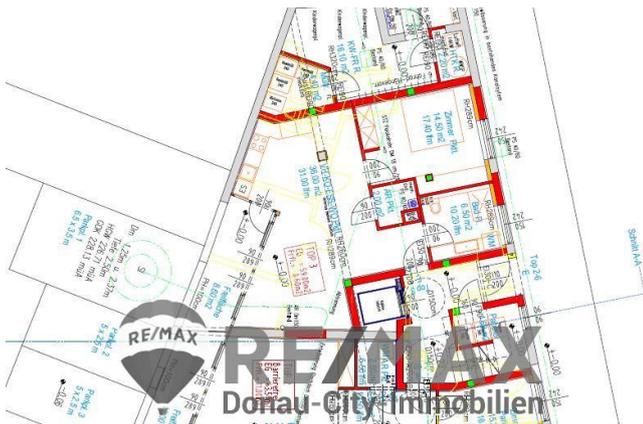








RE/MAX
McGrath
Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
zu Ihrer Haushalts-/Eigentümerversicherung



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Top-Single-Wohnung!" Zum Verkauf gelangt diese Top-Single-Wohnung im Zentrum von Ebenfurth. Diese charmante Wohnung befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im Erdgeschoß. Die ca. 61 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Ein- bis Zwei-Personenhaushalt. **Wohnungsaufteilung:** Die Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung. Der erste Blick fällt auf das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der eigenen Terrasse und dem Innenhof. Das Schlafzimmer mit ca. 14.5 m² bietet Platz für zwei Personen. Das Badezimmer beinhaltet die Toilette, einen Waschmaschinenanschluss sowie ein praktisches Fenster. Ein Abstellraum (ca. 2 m²) 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 Anfang 2024 geplant. **Kaufpreis: € 219.000,-** 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

amentenergieeffizien

z: