

"Elegant & BarriereFREI!" ... nur noch 4 Wohnungen frei ...



1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26218

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:	145,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	448.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

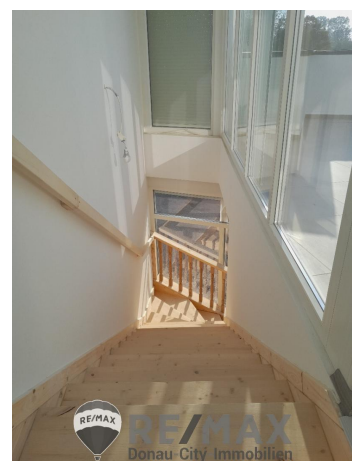
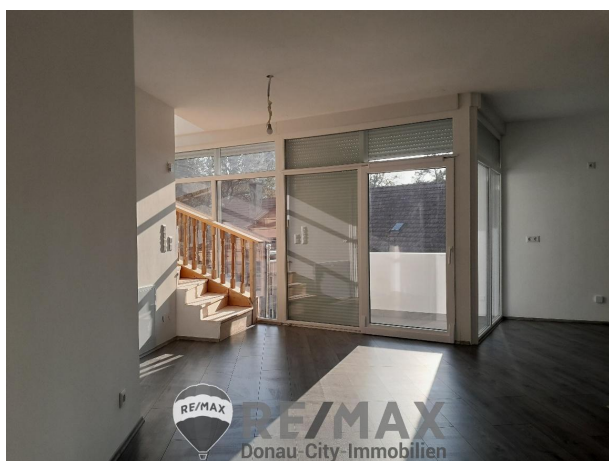
Ihr Ansprechpartner

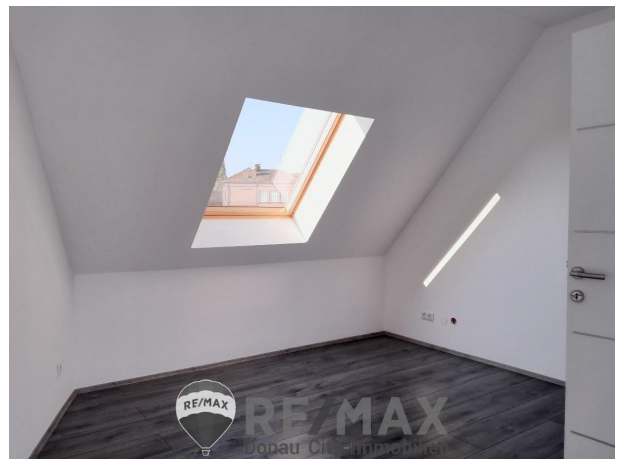
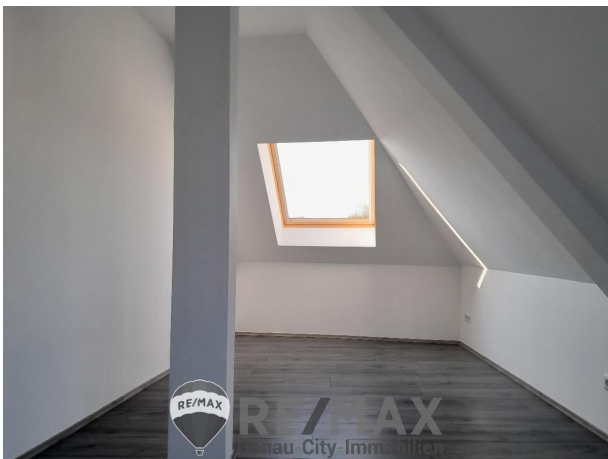


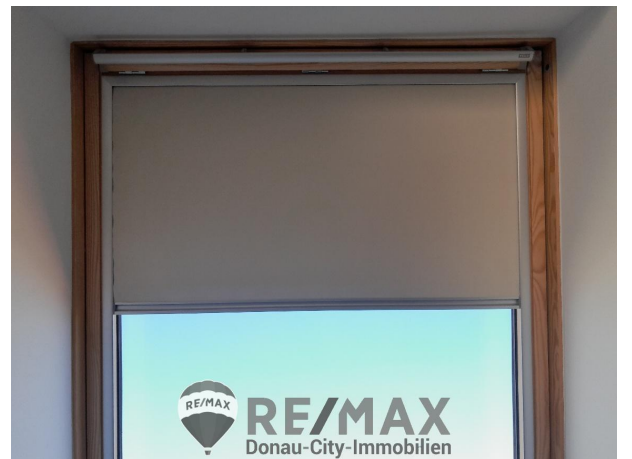
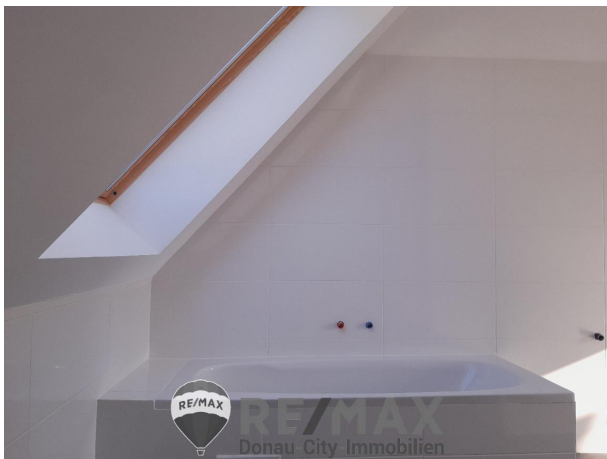
Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

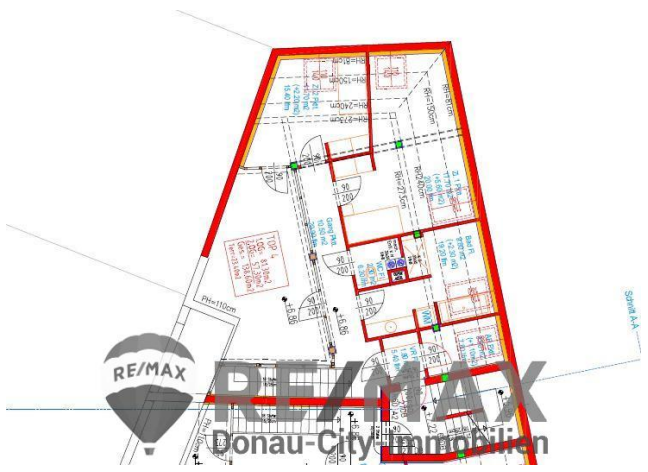
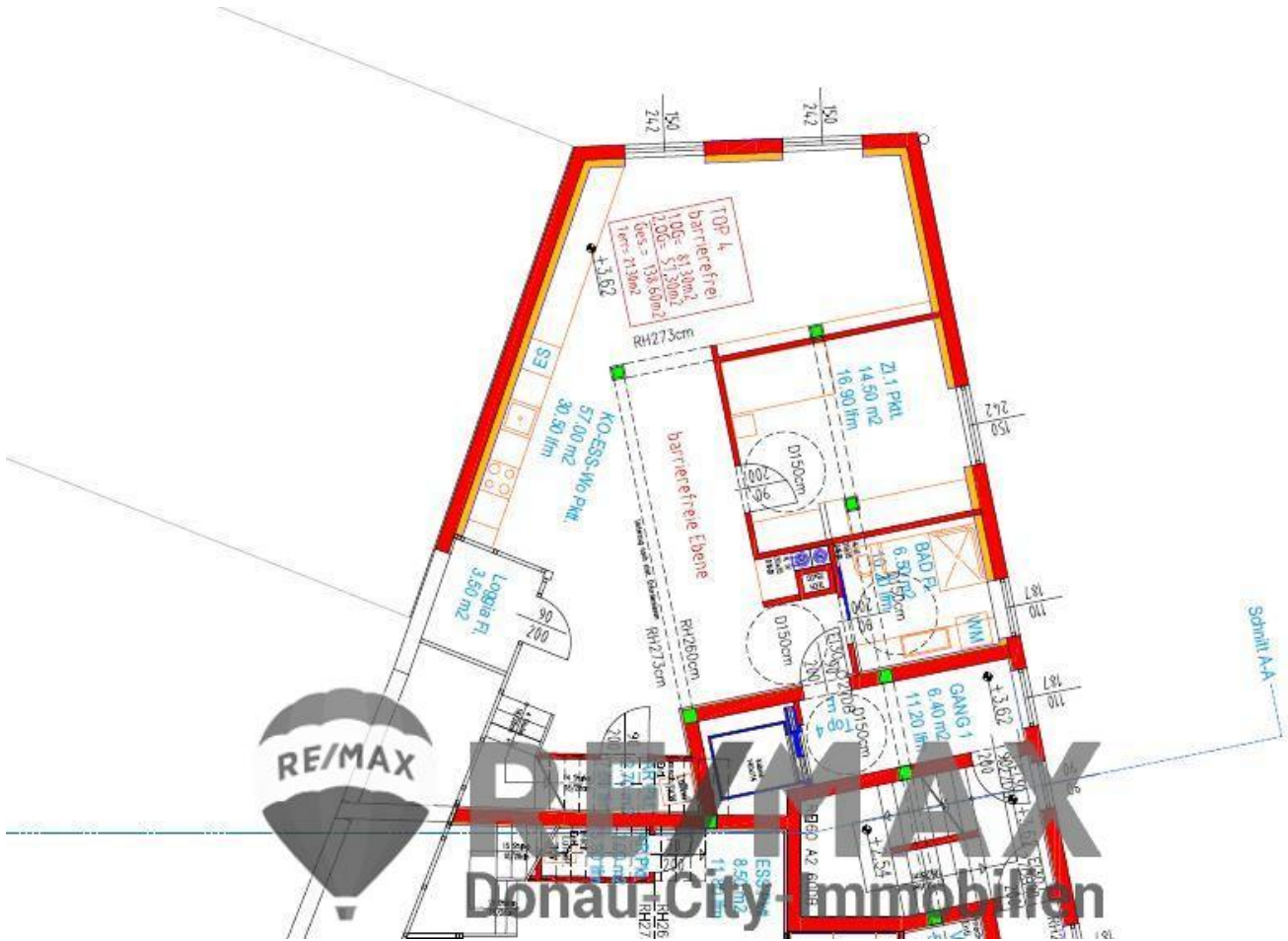
H +43 650 722 55 46











RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



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

Objektbeschreibung

"Elegant & BarriereFREI! "... nur noch 4 Wohnungen frei ... Zum Verkauf gelangt diese elegante Maisonette im Zentrum von Ebenfurth. Diese weitläufige Maisonette befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im ersten Liftstock sowie im Obergeschoß. Die ca. 145 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Zwei- bis Fünf-Personenhaushalt. **Wohnungsaufteilung:** Die Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung. Mit dem Lift gelangt man in den barrierefreien 1. Stock. Aus dem zentralen Vorzimmer gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (ca. 57 m²). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der Loggia. Diese Ebene wird durch ein großes Schlafzimmer (ca. 14.5 m²) sowie das barrierefreie Bad und Toilette mit Waschmaschinenanschluss abgerundet. Mittels Stiege gelangt man in das Obergeschoß der Wohnung. Das Obergeschoß bietet Platz für zwei weitere Schlafzimmer (ca. 17 m² und 12 m²), ein großes Badezimmer, eine Toilette, einen Abstellraum sowie Gang mit Zugang zur Terrasse (ca. 23 m²). Eines der Schlafzimmer hat ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse. **Parkplatz:** Der Wohnung ist ein eigener Stellplatz zugeteilt. Für Besucher sind außerhalb der Anlage ausreichend Platz vorhanden. **Ausstattung:** - Exklusive Böden im Wohn- und Schlafräum - Großzügige Terrasse - Wohnungseingangstür mit Einbruchschutz - Bodentiefe Fensterfront mit Isolierverglasung - Heizsystem mittels zentraler Luftwärmepumpe - Fußbodenheizung - Klimaanlage vorbereitet - Kabel-TV Anschlüsse - IT-Verkabelung - Kinderwagenplätze - Lift - **Barrierefrei 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: EUR 448.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 36.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: A
Energieeffizienzklasse: A
Energieeffizienzklasse: A