

"Nette Maisonette!"



1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26219

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:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

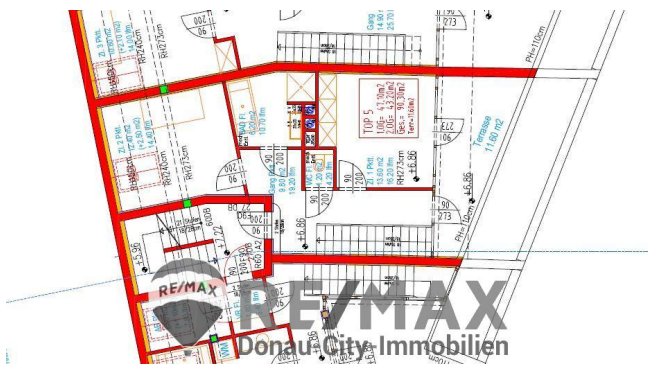
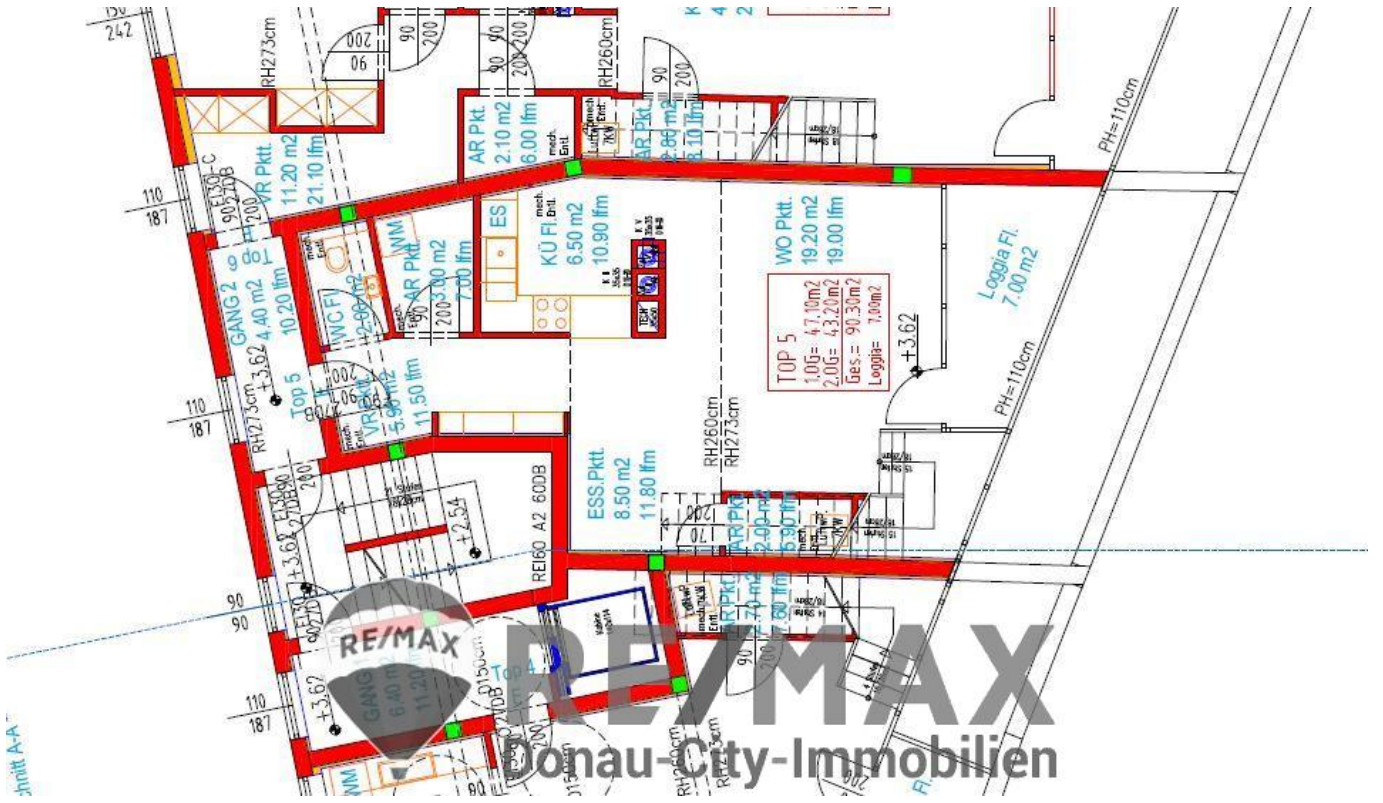
H +43 650 722 55 46











RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
 Premiumschutz
 in den ersten
 3 Monaten
 PRÄMIENFREI*

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



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Nette Maisonette!" Zum Verkauf gelangt diese nette Maisonette im Zentrum von Ebenfurth. Diese entzückende Maisonette befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im ersten Liftstock sowie im Obergeschoß. Die ca. 95 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Zwei- bis Vier-Personenhaushalt. **Wohnungsaufteilung:** Die Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung. Mit dem Lift gelangt man in den 1. Stock. Aus dem zentralen Vorzimmer gelangt man in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich (ca. 34 m²). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der Loggia. Diese Ebene wird durch einen Abstellraum sowie einer Gäste-Toilette abgerundet. Mittels Stiege gelangt man in das Obergeschoß der Wohnung. Das Obergeschoß bietet Platz für zwei weitere Schlafzimmer (ca. 12 m² und 13 m²), ein großes Badezimmer sowie eine weitere Toilette. Aus einem der Schlafzimmer sowie vom Gang hat man Zugang auf die sonnige Terrasse (ca. 12 m²). **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 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:** Ende 2024 **Preis: €339.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 36.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesam 0.79

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor A

Gesamtenergi

eeffizienz: