

"Mai So Nett!"



1 Titelbild

Objektnummer: 1626_26220

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:	160,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

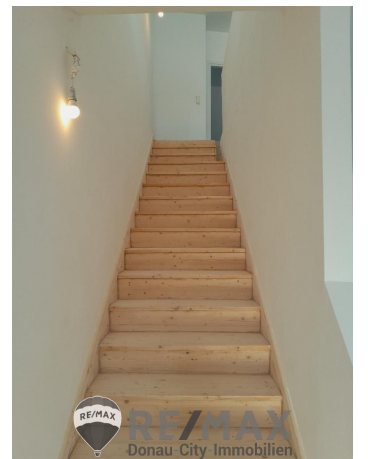
Ihr Ansprechpartner

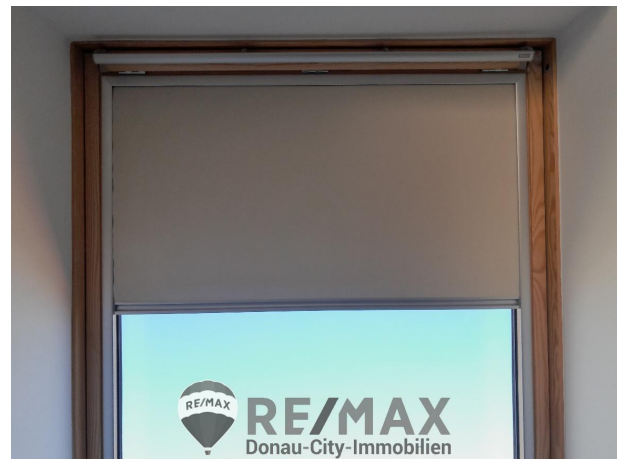


Boban Radoicic

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

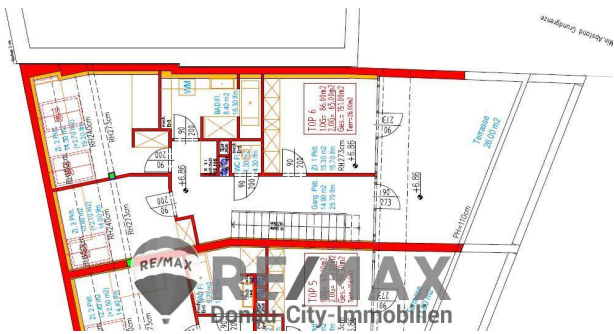
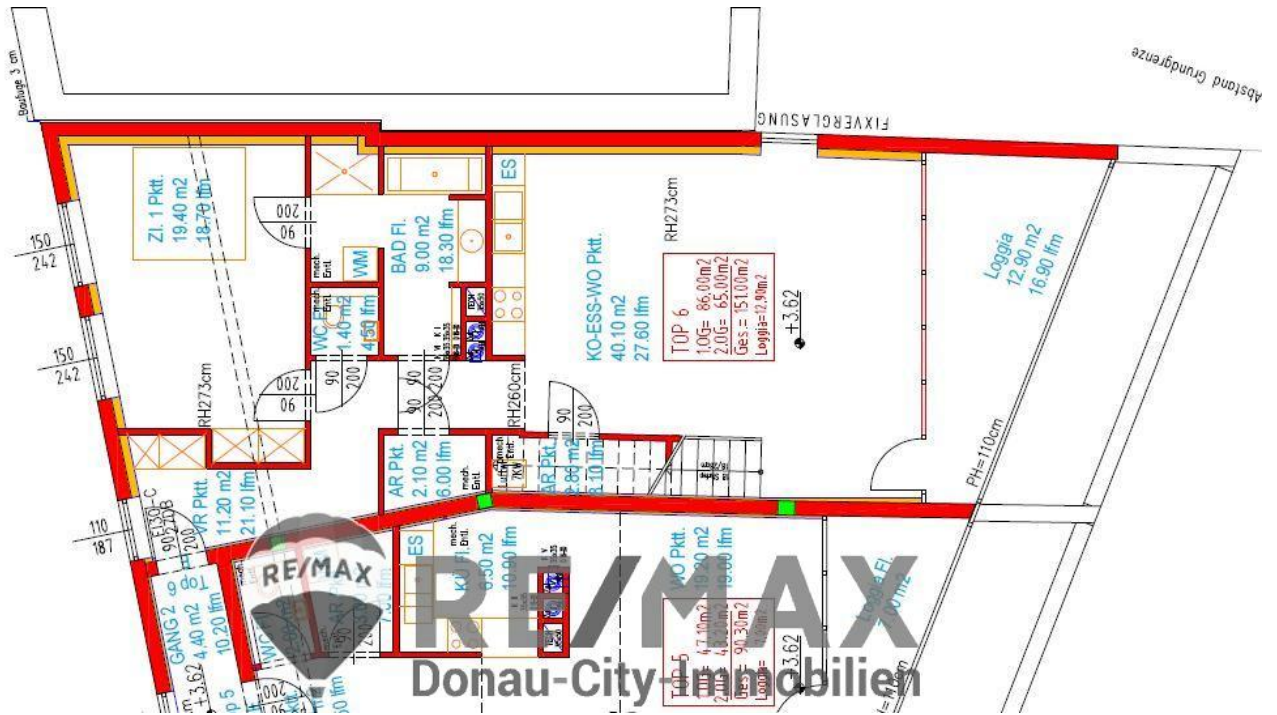
H +43 650 722 55 46











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-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
 Donau-City-Immobilien GENERALI

Objektbeschreibung

"Mai So Nett!" Zum Verkauf gelangt diese riesige Maisonette im Zentrum von Ebenfurth. Diese weitläufige Maisonette befindet sich in einer überschaubaren Wohnhausanlage (6 Einheiten) im ersten Liftstock sowie im Obergeschoß. Die ca. 160 m² werden ideal ausgenutzt und bieten Platz für einen Zwei- bis Sechs-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. 40 m²). Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in den Raum und öffnen sich in Richtung der Loggia. Diese Ebene beinhaltet ein großes Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Badezimmer (mit Waschmaschinenanschluß), eine Gäste-Toilette sowie einem Abstellraum. Mittels Stiege gelangt man in das Obergeschoß der Wohnung. Das Obergeschoß bietet Platz für drei weitere Schlafzimmer (ca. 11 m², 14 m² und 15 m²), ein großes Badezimmer sowie eine weitere Toilette. Aus einem der Schlafzimmer sowie vom Gang hat man Zugang auf eine große Terrasse (ca. 26 m²). **Parkplatz:** Der Wohnung ist ein eigener Stellplatz zugeteilt. Für Besucher sind außerhalb der Anlage ausreichend Platz vorhanden. **Ausstattung:** - Exklusiver Parkettböden 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 Ende 2024 geplant. **Preis: € 549.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 36.0

wär kWh/

m²a

edarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.79

or G

esa

nten

ergie

effizi

enz:

Klas A
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
: