

**'Natur & Komfort in Ebenthal!';**



EFH\_2251 Ebenthal

**Objektnummer: 1626\_26241**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2251 Ebenthal
<b>Baujahr:</b>	1905
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	147,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 259,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,12
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Adi Balaj**

RE/MAX Favorit  
Laxenburgerstraße 21  
1100 Wien

H +436767713669

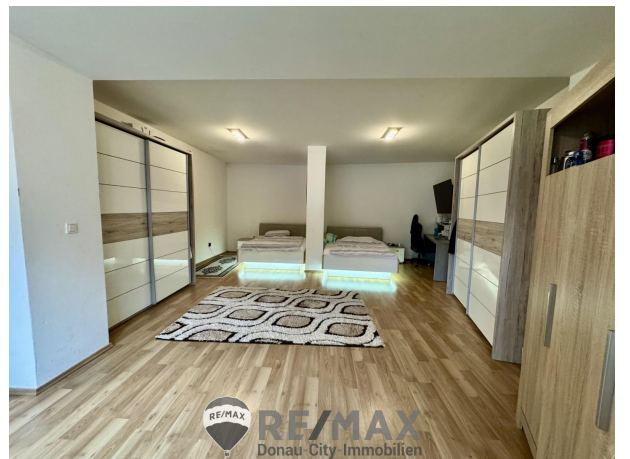








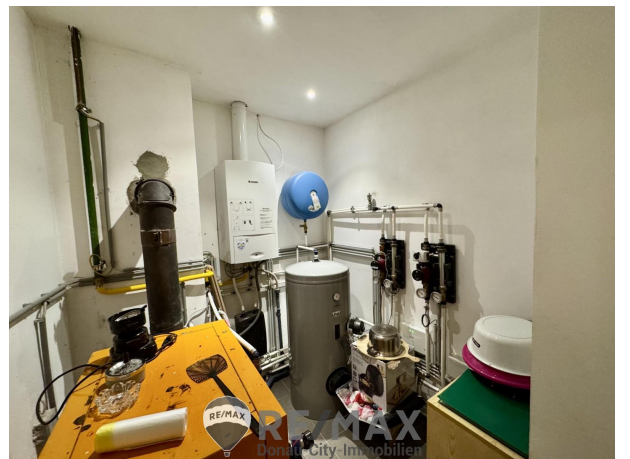




















Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

RE/MAX  
DCI  
Donau-City-Immobilien

The image shows a close-up of a pencil pointing to a section of an architectural floor plan. The floor plan is drawn in black lines on a white background. The pencil is black with a red eraser and a silver band. The RE/MAX logo is in the top right corner. The text 'Plan folgt in Kürze...' is written in white on a dark grey background. Below it, the text 'Wir bitten um Ihr Verständnis!' is written in blue. At the bottom, the RE/MAX logo and 'Donau-City-Immobilien' are repeated twice.



## Objektbeschreibung

“**Natur & Komfort in Ebenthal!**“ Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ebenthal! Dieses charmante Haus überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von 147m<sup>2</sup> und einem weitläufigen Grundstück von 762m<sup>2</sup>. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre und bieten viel Platz für die ganze Familie. Der ruhige Standort in einer angenehmen Nachbarschaft macht dieses Zuhause besonders attraktiv. Genießen Sie den großen Garten, der Raum für entspannte Stunden im Freien bietet und viele Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Besonders für Großfamilien und Naturfreunde ist es spannend, dass auf dem großzügigen Grundstück auch die Möglichkeit besteht, ein zweites Haus zu bauen. So haben Sie Platz für die ganze Familie oder können Ihren Traum von einem eigenen Gästehaus verwirklichen. Diese Immobilie verbindet den reizvollen Charme ländlichen Lebens mit modernem Komfort und ist der perfekte Rückzugsort für Ihre Familie. Lassen Sie sich von der angenehmen Umgebung und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten begeistern. Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause! **Der Preis NUR € 369.000,--** Heizkostenangaben nicht verfügbar!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebeda Wh/(m<sup>2</sup>

rf: a)

Klasse G

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 3.12

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse E

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: