



Inserat ID: 54049

erstellt am : 11.04.2024

Objektyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 369000€

Straße: Mühlgasse

2490 Ebenfurth

# Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 115.94m<sup>2</sup>

Grundfläche: 288m<sup>2</sup>

**Letzte Chance auf diesen Preis! Nächstes Jahr wird es teurer! Nur noch 2 moderne Doppelhaushälften verfügbar!**

### Kontaktinformationen:

Eszter Eszter

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a



**\*\*Nur noch 2 Häuser verfügbar!\*\***

In Ebenfurth, nur rund 20 Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt, entstanden 12 moderne Doppelhaushälften in einer ruhigen, grünen Lage ? ideal für Familien, die naturnah und dennoch stadtnah wohnen möchten.

Jede Einheit bietet vier helle Zimmer, ein großzügiges, modernes Wohnzimmer sowie einen eigenen Garten mit einer Fläche zwischen 53 m<sup>2</sup> und 83 m<sup>2</sup>, der zum Entspannen einlädt. Zu jeder Haushälfte gehören zudem zwei Abstellplätze, die bereits im Preis enthalten sind.

Der Verkauf erfolgt belagsfertig ab ? 369.000 oder schlüsselfertig ? ganz nach Ihrem Wunsch und Bedarf.

Die schlüsselfertige Ausstattungsvariante um ? 419.000 umfasst eine energieeffiziente Luftwärmepumpe, elektrische Rollläden sowie hochwertige Parkett- und Fliesenböden. Zudem erwarten Sie moderne Sanitärausstattungen, die für ein angenehmes und stilvolles Wohngefühl sorgen.

Achtung die Aktionspreise belieben nur bis Ende 2025!!! Ab 2026 belagsfertig 389.000 und schlüsselfertig ? 439.000!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihrer neuen Traumimmobilie.

Vereinbaren Sie jederzeit einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und der attraktiven Lage dieses einzigartigen Wohnprojekts.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;750m Klinik &lt;5.250m Kinder & Schulen  
Kindergarten &lt;500m Schule &lt;750m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;750m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;250m Polizei  
&lt;1.250m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss  
&lt;3.000m Flughafen &lt;9.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 288m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 115.94m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 47.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.73m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 369000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Eszter

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at