



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 161761

erstellt am : 10.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 395000€

Straße:

2483 Ebreichsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Nicole Urbanek

Tel: 0664/ 424 3829

n.urbanek@immocentral.at

Wohnfläche: 136m²

Grundfläche: 860m²

Beste Lage- sonniges Grundstück-barrierefrei!



Objektart - exklusiv / Alleinbeauftragter Verkauf: Einfamilienfamilienhaus

Kaufpreis: ? 395.000,--

Objektlage: Villenviertel, fußläufig zum Zentrum, VS u höhere Mittelschule , Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus , welches aus einem saniertem Altbau und einem Zubau aus 1987 besteht. Ein ebener und sonniger Garten mit Altbaumbestand lädt zum

Verweilen ein und bietet jede Möglichkeit. Weiters steht eine Fertiggarage und ein Gartenhaus am Grundstück.

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss (EG):

Heller Vorraum mit Garderobe
Komplett- Küche ? mit Ausgang in den Garten
Esszimmer
Schlafzimmer
Wirtschaftsraum mit Gastherme
Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
separates WC
Großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich
Technikraum mit Brunnenpumpe für Gartenwasser
Abstellraum

Obergeschoss (OG):

1 Schlafzimmer mit gemütlicher Atmosphäre
kleiner Dachbodenraum

Highlights & Ausstattung:

Vollmöbliert
Außenrollos
Außendämmung
Garage
Gartenhaus

Gesamtgrund: ca. 860 m²

Objekt-Baujahr: 1949/1987

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. USt.

Fazit: Ein ruhiges idyllisches Zuhause für Familien, inmitten einer liebenswerten Umgebung.

Energieausweis : ist in Ausarbeitung!

BESICHTIGUNG: nächste Besichtigung findet am 6.8.2025 ab 16 h statt?bitte um Anmeldung unter n.urbanek@immocentral.at

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
<500m Apotheke <1.000m Klinik <9.500m Kinder <Schulen Kindergarten
<500m Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof
<500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 860m²

Wohnfläche: 136m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 395000€

Nebenkosten: 152.4€

Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Urbanek

Tel.: 0664/ 424 3829

E-Mail: n.urbanek@immocentral.at