



Inserat ID: 53354

erstellt am : 09.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:836.37€

Straße:

2483 Ebreichsdorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Martin Beneder

Tel: +43 681 204 514 27

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 52.57m<sup>2</sup>

## **Aqualina Seeresidenz Ebreichsdorf**



Die modern und hochwertig ausgeführte Wohnhausanlage befindet sich gerade in der Fertigstellungsphase, bezugsfertig ab Mai 2025.  
Das Projekt wurde unter hohen Qualitätsstandards errichtet!

- Angebot von 24 hochwertigen Mietwohnungen

- Erdgeschoss:

- 2 Wohnungen mit 2 Zimmern je 52,57 m<sup>2</sup>

- 4 Wohnungen mit 3 Zimmern je 72,05 m<sup>2</sup> sowie Terrasse und Garten

- 2 Wohnungen mit 3 Zimmern je 62,87 m<sup>2</sup> sowie Terrasse und Garten

- 1. Obergeschoss
  - 2 Wohnungen mit 2 Zimmern je 62,52 m<sup>2</sup> und Balkon
  - 4 Wohnungen mit 3 Zimmern je 72,16 m<sup>2</sup> und Balkon
  - 2 Wohnungen mit 2 Zimmern je 62,87 m<sup>2</sup> und Balkon
- 2. OG inkl. DG ( 8 Maisonetten-Wohnungen) können noch nicht präsentiert werden und folgen demnächst!
  - 2 Wohnungen mit 3 Zimmern je 98,37 m<sup>2</sup> und Balkon
  - 4 Wohnungen mit 4 Zimmern je 108,75 m<sup>2</sup> und Balkon
  - 2 Wohnungen mit 4 Zimmern je 108,24 m<sup>2</sup> und Balkon
- Komfort durch Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze
- Zusätzliche Annehmlichkeiten wie Fahrradabstellräume und Kellerabteile
- Einige Wohnungen verfügen über private Gärten und oder Terrassen
- Familienfreundliche Umgebung mit Kinderspielplatz und Seezugang
- Idyllische Lage inmitten einer attraktiven Anlage nahe Golf- und Reitclub Hier dürfen wir Ihnen eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit 52,57 m<sup>2</sup> präsentieren

Teil einer modernen Wohnhausanlage mit 24 Einheiten

Hoher Wohnkomfort

Stilvolle Küche

Offener Wohn-Essbereich

Badezimmer mit Dusche

Extra WC

Fahrradabstellraum im Kellergeschoss

Kellerabteil

Parkplätze in der Tiefgarage oder Außenbereich zur separaten Anmietung

Stellplätze vorbereitet für E-Ladestationen (nicht inklusive - extra Anmietung erforderlich)

Privater Seezugang

Spielplatz für die Kinder

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit Arzt &lt;1.500m Apotheke &lt;1.500m Klinik

&lt;9.000m Kinder &lt; Schulen Kindergarten &lt;1.000m Schule

&lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei

&lt;1.500m Einkaufszentrum &lt;9.000m Sonstige Bank &lt;1.500m Geldautomat

&lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof

&lt;2.000m Autobahnanschluss &lt;2.500m Straßenbahn &lt;9.500m Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 52.57m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 22m<sup>2</sup>

hwbklasse: Am<sup>2</sup>

fgeewert: 0.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 836.37€

Nebenkosten: 105.14€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)