

Inserat ID: 133844

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1908.64€

Straße:

2483 Ebreichsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Martin Beneder

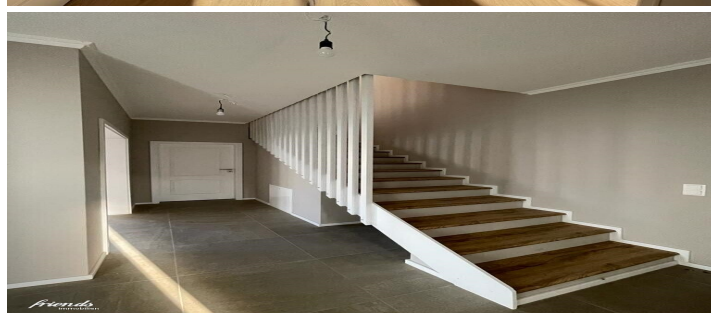
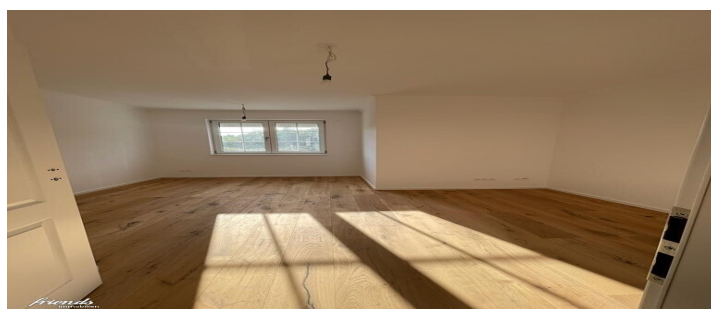
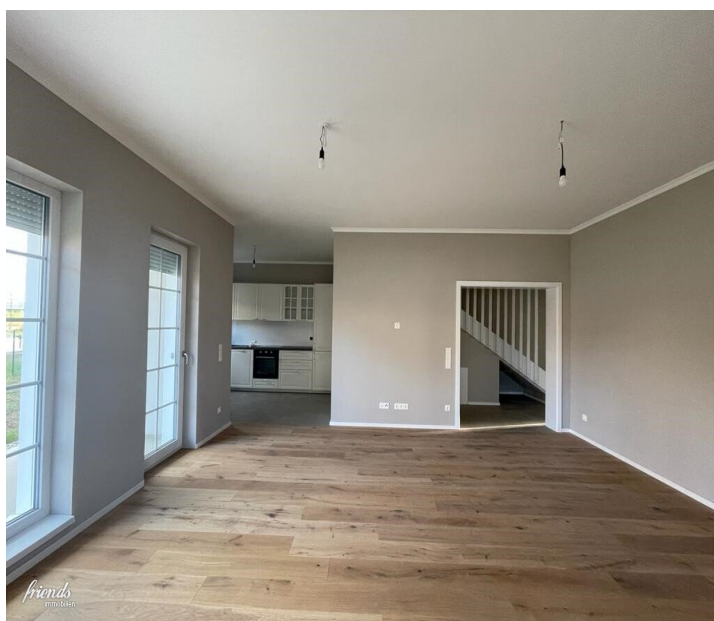
Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 129.46m²

Grundfläche: 411m²

Wohnen wie im Urlaub, Seezugang, Golfclub, Natur und Reitsport



Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Umgebung? Dann haben wir genau die richtige Immobilie für Sie! In der malerischen Stadt Ebreichsdorf in Niederösterreich befindet sich diese wunderschöne Doppelhaushälfte, die Ihnen alles bietet, was Sie sich von einem modernen und komfortablen Zuhause wünschen können.

Das Haus erstreckt sich über eine Gesamtfläche von 134m² und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit einer offenen Wohnküche, die mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Hier können

Sie gemeinsam mit Ihrer Familie und Freunden gemütliche Abende verbringen und kulinarische Köstlichkeiten zubereiten. Dank der Fußbodenheizung sind kalte Füße im Winter kein Thema mehr. Der Blick aus den Fenstern und der Terrasse bietet Ihnen einen herrlichen Grünblick und sorgt für eine angenehme und entspannte Atmosphäre.

Insgesamt verfügt das Haus über vier geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer - hier ist für jeden Bedarf gesorgt. Die beiden Badezimmer sind mit Fenstern ausgestattet und verfügen über eine Badewanne und eine Dusche, so dass Sie sich jederzeit eine entspannende Auszeit gönnen können. Zusätzlich gibt es noch drei separate WCs, die für mehr Komfort sorgen.

Das Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Außenbereich. Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein und bietet Ihnen und Ihren Kindern ausreichend Platz zum Spielen und Toben. Auf dem Balkon und der Terrasse können Sie die Sonnenstunden genießen und den stressigen Alltag hinter sich lassen. Inkludiert ist ein Carport mit 2 Stellplätzen.

Die Lage des Hauses ist perfekt für Familien geeignet. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten und ein Supermarkt, so dass Sie alle wichtigen Einrichtungen in kurzer Zeit erreichen können. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Lassen Sie sich diese einzigartige Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich zu präsentieren! 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 /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m
Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m
Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <9.500m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 411m²

Wohnfläche: 129.46m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 36m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1908.64€

Nebenkosten: 150.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel.: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at