

Inserat ID: 164076

erstellt am : 23.07.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 389000€

Straße:

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 115.94m²

Grundfläche: 288m²

**? Erstbezug in EBENFURTH! Doppelhaushälfte mit
Garten & 116 m² Wohnfläche ? Jetzt besichtigen!**



Diese exklusive Doppelhaushälfte im Erstbezug vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachter Architektur und einer attraktiven Lage im Grünen ? ideal für alle, die Ruhe suchen und gleichzeitig nicht auf gute Anbindung verzichten möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 116 m² und einer funktionalen Raumaufteilung bietet dieses Haus den perfekten Rahmen für Ihr persönliches Wohnkonzept. Die Immobilie wird belagsfertig übergeben, sodass Sie die finalen Gestaltungsdetails ? wie Böden, Innentüren und Sanitärendgeräte ? ganz nach Ihrem Geschmack wählen und umsetzen können.

Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl ? vier helle Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Familie. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während die Vorbereitung für Fußbodenheizung und hochwertige Beläge bereits gegeben ist.

Das Badezimmer ist bereits vorbereitet für Badewanne, Dusche und Fenster, die Sanitäranschlüsse für zwei separate WCs sind ebenfalls vorhanden ? ideal für komfortables Wohnen.

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer eigenen Terrasse oder gestalten Sie den Garten ganz nach Ihren Vorstellungen ? ob grüne Ruheoase oder Spielbereich für Kinder. Zwei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus sind ebenfalls inkludiert.

Die ruhige Lage mit gleichzeitig sehr guter Infrastruktur bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die Wohnqualität mit Flexibilität verbinden möchten.

Eckdaten im Überblick:

Ort: Ebenfurth

Wohnfläche: ca. 116 m²

Zimmer: 4

Badezimmer: vorbereitet für Badewanne & & Dusche, Tageslichtfenster

WC: 2 separate Toilettenanschlüsse

Terrasse & & Garten: großzügig und individuell gestaltbar

Stellplätze: 2 PKW-Abstellplätze

Zustand: Erstbezug ? belagsfertig

Heizung: Vorbereitung für Fußbodenheizung

Kaufpreis: ? 369.000,00

Gestalten Sie Ihre Wohnträume auf einer soliden Basis ? vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

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 <1.500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <5.000m Kinder

< Schulen Kindergarten <1.000m Schule <500m Höhere Schule

<3.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<3.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat <500m Polizei <500m Post

<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<2.500m U-Bahn <9.500m Straßenbahn <500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 288m²

Wohnfläche: 115.94m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 48m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 389000€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

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