



VERKAUFT! Golfclub Schloss Ebreichsdorf - einzugsbereit!

**Direkt neben dem Golfclub Schloss Ebreichsdorf, sofort einzugsbereit, tolle
Ausstattung, ideal für Singles oder Paare....**

In einer kleinen 1976 errichteten Wohnhausanlage (3 Stiegen mit je 6 Wohnungen) gelangt eine sehr gut geschnittene 56 m² große 2-Zimmer Wohnung zum Verkauf. In der im 2. Stock (ohne Lift) gelegen ostwestseitig ausgerichteten Wohnung finden Sie folgende Raumaufteilung:

Vorraum, WC, Abstellraum, Bad (Dusche, Waschbecken, Therme, Waschmaschine), Wohnküche (ca. 15 m²), Wohnzimmer (ca. 16 m²) sowie Schlafzimmer (ca. 16 m²).

Die Wohnung wurde 2006 liebevoll von Tischlerhand renoviert und ist **sofort bezugsbereit!** Dieses sehr gepflegte Schmuckstück bietet Ihnen eine **traumhafte Küche** (Backrohr, Ceranfeld, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Weincooler, Abwasch (ein Geschirrspüler müsste noch ergänzt werden) mit möglichem Essplatz. Schöne Parkettböden in allen Wohnräumen sowie Holz-Innentüren runden das Profil dieser entzückenden Wohnung ab.

Ein Kellerabteil mit ca. 10 m² sowie ein fixer Stellplatz in der

Objektangaben

Baujahr	1976
Zimmer	2
Bäder	1
WC	1
Stellplatz	1
Lift	nein
Heizung	Gastherme
Energieausweis	HWB 36,68 kWh/m ² a, Class B, fGEE 1,343, Class C

Flächeninfos

Wohnnutzfläche	56 m ²
Keller	1 / ca. 10 m ²

Kosten im Detail

Kaufpreis	VERKAUFT
Betriebskosten	€ 245,-/Monat
Provision	3 % + 20 % Ust. vom Kaufpreis

KONTAKT

Sie haben noch weitere Fragen?
Sie möchten diese Immobilie
gerne besichtigen? Ich freue mich

Wohnhaus-anlage stehen Ihnen zur Nutzung zur Verfügung!

auf Ihre Nachricht oder Ihren
Anruf!

Brigitte Handler
Telefon: +43 664 344 1471
E-Mail: office@bhic.at

- Fenster:** Kunststofffenster, 2-fach verglast
- Böden:** Parkett / Fliesen
- Eingangstüre:** Sicherheitstüre
- Innentüren:** Massivholztüren vom Tischler
- Heizung:** Gaszentralheizung, Therme
- Monatliche Kosten:** € 245,--/Monat (BK, Instandhaltung,
Verwaltung)
- HWB:** 36,68 kWh/m²a, B, fGEE 1,343, C

Kaufpreis: € 155.000,--

Die noch aushaftenden Förderungen (Land Niederösterreich /
Erste Bank) werden vom Verkäufer übernommen.

Nahversorger:

SPAR Supermarkt fußläufig, Ärzte, Apotheke im Zentrum,
Kindergärten und sämtliche Schulen (Volksschule, Neue
Mittelschule, Don Bosco, Montessori) in der nahen Umgebung

Verkehrsanbindung:

Bahn, Busstation vor der Haustür 210 (Eisenstadt – Wien
Hauptbahnhof), Bus 320 (Unterwaltersdorf – Baden), Bus 329
(Ebreichsdorf – Guntramsdorf), A3, B16, B60, B210

Kaufnebenkosten:

1,1% Grundbuchseintragung, 3,5% Grunderwerbsteuer,
Vertragserrichtungskosten, 3% + 20% Ust. Vermittlungsprovision

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Verkäufer, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.