

AUF WOHN(T)RAUMSUCHE?

☎ 0 664 / 358 35 65
www.leistbarerer-wohnraum.at

baumeister
EBNER

Objektbeschreibung EFH in 2490 Ebenfurth, Mühlgasse 8

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der Gemeinde Ebenfurth, welche im Bezirk Wiener Neustadt an der Bundesstraße B60 gelegen ist. Die Gemeinde zählt rund 3.600 Einwohner und hat eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Banken etc. Das Stadtzentrum können Sie leicht zu Fuß erreichen. In Ebenfurth selbst befinden zwei Landeskinderergärten, eine Volksschule, eine neue Mittelschule sowie eine Musikschule. An öffentlichen Verkehrsmitteln stehen die Wiener Neustädter Stadtwerke, die ÖBB Pottendorfer Linie, Transporte Hebenstreit sowie die Raaber Bahn zur Verfügung. Mit dem Zug erreichen Sie Wien Meidling in nur 30 min. Von Wien Meidling aus, sind Sie mit dem Auto ebenfalls in 30 min in Ihrem neuen Zuhause.

Das Grundstück ist eben und rechteckig, liegt im Bauland und hat eine Größe von 600 m². Es ist mit einfachem Maschendrahtzaun eingefriedet. Zur südseitigen Grundgrenze besteht keine Einfriedung. Die Gartenfläche ist begrünt und im Eckbereich Südost steht eine Birke. Die Liegenschaft hat Anschlüsse für Kanal, Trinkwasser, Strom und Telefon.

Dieses neuwertige Ziegelmassivhaus mit 137 m² Wohnnutzfläche wurde im Jahr 2002 erbaut. Das Haus besteht aus Keller-, Erd- und ausgebautem Dachgeschoss. Der Zugang und die Zufahrt erfolgt von der nordseitigen Straße. Es besteht zum Haus eine Vorlestufe, welche sich noch im Rohzustand befindet.

Im Keller (66 m²) befinden sich drei Kellerräume, der Heizraum, der Pelletslagerraum und der Vorraum. Im Erdgeschoss (66 m²) befinden sich der Wohn-Essraum, die Küche, ein Zimmer, das WC mit Waschgelegenheit, ein Wirtschaftsraum und der Vorraum. Die planlich dargestellte Terrasse sowie das Carport wurden nicht ausgeführt. Im Dachgeschoss (71 m²) befinden sich das Elternschlafzimmer mit Schrankraum, zwei Kinderzimmer, ein Badezimmer sowie der Gang. An der Südost-Seite des Gebäudes ist ein Holzbalkon angebaut welcher vom Elternschlafzimmer und von einem Kinderzimmer aus zugänglich ist. Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe zugänglich.

Die Beheizung des Hauses erfolgt durch eine Pelletszentralheizung der Firma KWB. Zur Warmwasserbereitung ist eine Solaranlage am Dach montiert.

Das Haus ist im Inneren größtenteils fertig und sofort bezugsbereit. Lediglich die Vollwärmeschutzfassade müsste noch hergestellt werden. Diese kann von mir nach Ihren individuellen Vorstellungen (Dämmstärke, Material, Farbwahl etc.) und finanziellen Möglichkeiten gestaltet werden.

Zögern Sie nicht und rufen Sie mich an!

Kaufpreis: nur 159.000 € + 37.000,- € Übernahme Wohnbauförderung

Nebenkostenaufstellung:

- Grunderwerbsteuer 3,50% € 5.565,-
- Grundbucheintragungsgebühr 1,10% € 1.749,-
- Maklerprovision € 0,-

Keine, sie erwerben provisionsfrei direkt vom Eigentümer BM Ebner!

Kontakt:

Baumeister Andreas Ebner, +43 664 / 358 35 65 bzw. office@baumeister-ebner.at