

Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66

m 0699 10 44 92 95

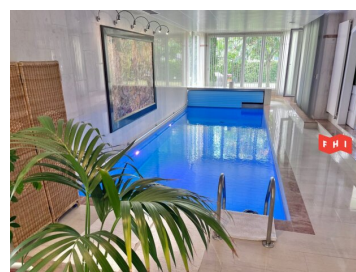
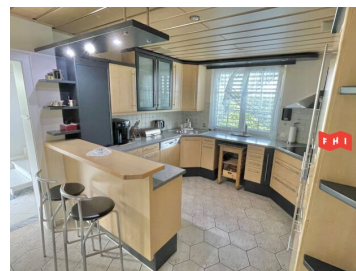
e rf@fhi.at

w www.fhi.at



## Wohntraum vor den Toren Wiens!

2435 Ebergassing



### ECKDATEN

Objektnummer 6381

Grundstücksfläche	ca. 619 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 247 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 388,86 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000
Gartenfläche	ca. 372 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 134,09 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Balkonfläche	ca. 3,45 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 29,61 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	4
Anzahl Bäder	2
Anzahl Garagen	1

### AUSSTATTUNG

Parkett
Gas
Solarenergie
Fußbodenheizung
Kamin
Zentralheizung
Einbauküche
Carport
Garage
Alarmanlage
Sauna
Swimmingpool
Klimaanlage
Marmor
Massiv
Doppel- / Mehrfachverglasung

### KAUF

Kaufpreis 849.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Sonstiges	182,15 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Wohntraum vor den Toren Wiens!

2435 Ebergassing

Zum Verkauf gelangt ein traumhaftes Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten und exklusiver Ausstattung, vor den Toren Wiens. Die Immobilie bietet auf ca. 247m<sup>2</sup> Wohnfläche, alles was man sich von einer Wohnoase erwartet. An den lichtdurchfluteten Wohnbereich, mit voll ausgestatteter Wohnküche, grenzt die luxuriöse Schwimmhalle. Die Wohnräume sind mit Fußbodenheizung und elektrischen Raffstore Außenjalousien ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume und ein Bad, das als Wellnessbereich keine Wünsche offen lässt.

Ebenso bietet der Keller, mit einer Sauna und Sanitäranlage, einem Technikbereich und Hobbyraum, viel Platz für Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Garten, mit einem Carport, ist liebevoll angelegt und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

### AUFTEILUNG:

Eingangsbereich/Vorraum  
Küche  
Wohnzimmer  
Schwimmbad  
Badezimmer  
Toilette  
Schlafzimmer mit Schrankraum  
Kinderzimmer  
Kellervorraum  
Lagerräume  
Abstellräume  
Technikraum  
Sauna  
Dusche

### AUSSTATTUNG:

Marmorfliesen  
Parkettboden  
Einbauküche mit allen Geräten  
Hobbyraum  
Raffstore (elektrisch)  
Fußbodenheizung  
Schwimmhalle mit Entfeuchtungsanlage  
Klimaanlage  
Kamin  
Sauna  
Garage  
Carport  
Alarmanlage  
Solaranlage

### INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung mit dem Auto erreichbar (Apotheke, Spielplätze, sämtliche Ärzte, Supermarkt, Trafik, Drogeriemarkt, Restaurants). Die Autobuslinien 221, 222, 227 sowie 248 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Robin Freiberger**

**m** +43 (0) 699 1044 9295

**f** +43 (1) 342 222

**e** rf@fhi.at

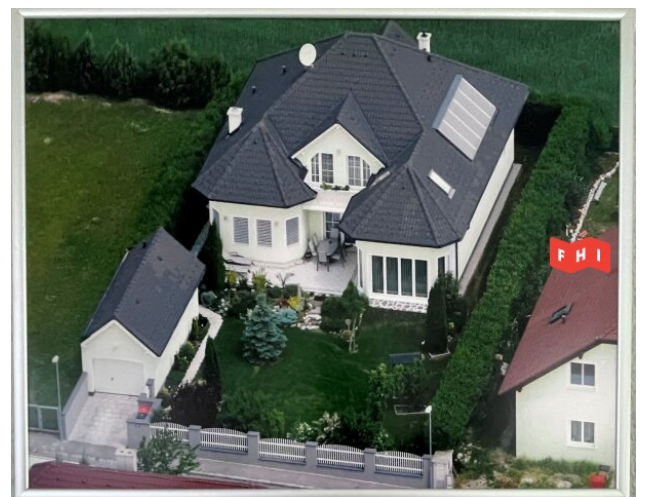
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at





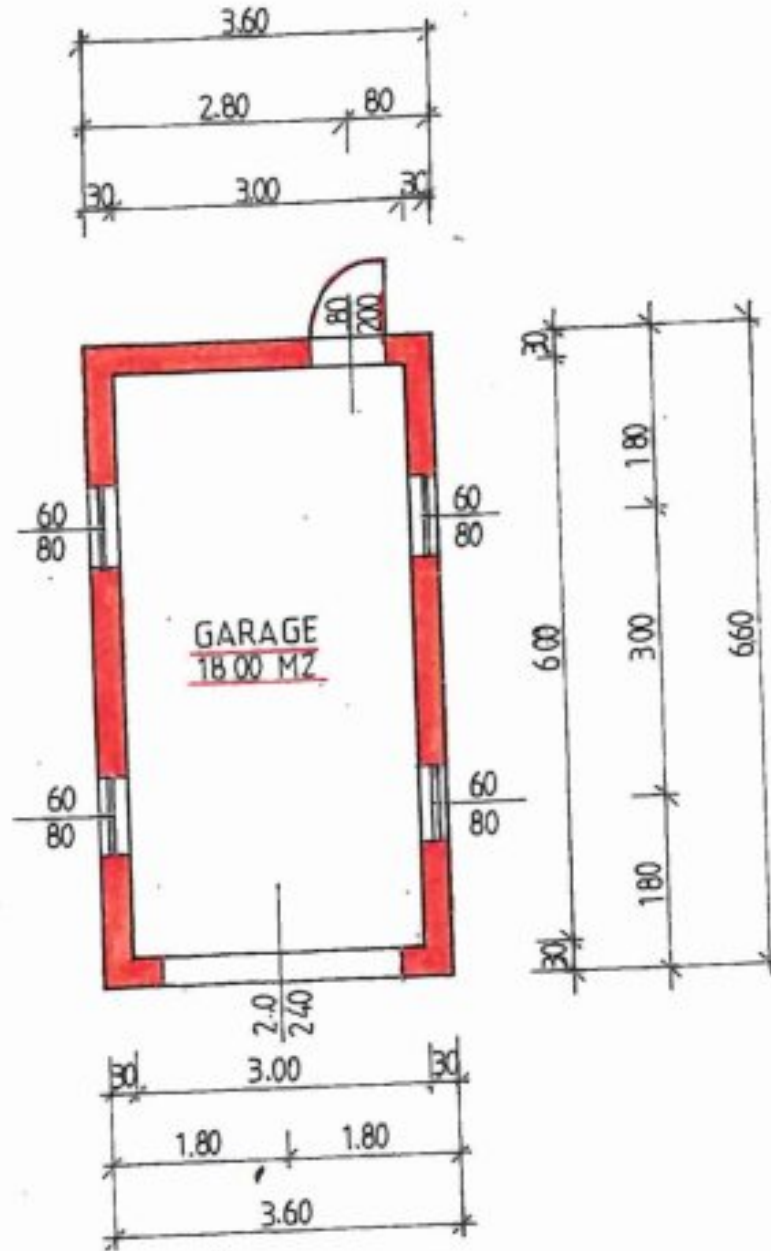






Robin Freiberger

t +43 1 342 222 66  
m 0699 10 44 92 95  
e rf@fhi.at  
w www.fhi.at



# GRUNDRISS