

## Leben am Land und doch nahe bei Wien



**Immobiliennummer:** 23193  
**Ort / Region:** 2203 Eibesbrunn  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 95 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** 2203 Eibesbrunn  
**Kaufpreis (in Euro):** €339.000,-  
**Energieausweis:** HWB 32/fGEE 0.64

### Kurzbeschreibung

Das Reihenhaus ist nur wenige km von der Wiener Stadtgrenze (Nähe G3) entfernt, ruhige Lage, hohe Lebensqualität

### Detailbeschreibung

Erdgeschoß: Vorraum (ca. 4,83m<sup>2</sup>), WC (ca. 3,06m<sup>2</sup>), offene Gestaltung der Küche+Esszimmer (ca. 19,74m<sup>2</sup>) und Wohnzimmer (ca. 22,84m<sup>2</sup>), Garten (ca. 139,24m<sup>2</sup>), Terrasse (ca. 18,56m<sup>2</sup>), 2 KFZ Abstellplätze  
Dachgeschoß: 3 Zimmer (ca. 10,4m<sup>2</sup>/ ca.12,16m<sup>2</sup>/ ca. 11,58m<sup>2</sup>), Bad (ca. 9,52m<sup>2</sup>), WC (ca.1,8m<sup>2</sup>), Balkon (ca.6,29m<sup>2</sup>), alle Ebenen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, Fenster sind 3 fach verglast, alle Maße aus der Planvorlage.

Fußböden, Fliesen, Türen und Sanitäranlagen sind noch nicht eingebaut, daher können Sie diese Endfertigung nach Ihrem Geschmack vollenden.

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Franz Kremser unter 0664 - 27 39 895.**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

