

2483 Ebreichsdorf | Haus | Objektnummer: 1044

Ebreichsdorf, 1.000 m² Grund,zentrumsnahes Einfamilienhaus,4 Zimmer, 200m² zusätzl. bebaubare Fläche



Ihr Ansprechpartner

Bruno Brehm

+43 1 5952180

+43 6645445878

office@brehm.at

Ebreichsdorf, 1.000 m² Grund, zentrumsnahes Einfamilienhaus, 4 Zimmer, 200m² zusätzl. bebaubare Fläche



Lage

Das Haus liegt in einer guten Wohngegend in Ebreichsdorf und ist nur 10 Gehminuten vom Hauptplatz (Apotheke, Restaurants, Cafés, Post, Banken, etc.) entfernt

Beschreibung

Das Einfamilienhaus mit einer **Wohnfläche von ca. 100 m²** erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über insgesamt 4 Zimmer:

Im **Erdgeschoss (60m²)** befindet sich der großzügige Vorraum, sowie ein Abstellraum der gut als Garderobe genutzt werden kann. Weiters gelangt man in das Badezimmer, das getrennte WC, ein Schlafzimmer (14m²) und die 27,5² Wohnküche.

Im **Obergeschoss (40m²)** befinden sich weitere zwei Zimmer (15 und 17m²), die beide über einen Flur getrennt begehbar sind. Das 15m² große Zimmer verfügt außerdem über einen Ausgang auf die 4,5m² große **Terrasse mit Ausblick ins Grüne**, die aufgrund der quadratischen Form gut genutzt werden kann.

Neben dem Haus stehen eine **Garage, ein Hof- bzw. Nebengebäude und eine überdachte Terrasse** zur Verfügung. Die **windgeschützte Terrasse mit gemütlicher Essecke und Outdoor Grill** lädt dazu ein laue Sommerabende im Grünen ausklingen zu lassen.

Der große, grüne, nahezu uneinsehbare Garten, der hinter dem Haus liegt bietet alle Gartenmöglichkeiten wie z.B. Spielplatz für Kinder, Pool oder Biotop, Gemüsegarten etc.

Die maximal bebaubare Fläche liegt aufgrund der Größe des Grundstücks bei 360m². Derzeit sind inklusive Haus und Garage 150m² bebaut, **über 200m² könnten also noch bebaut werden**. Aufgrund der Größe wäre es zum

Beispiel **möglich ein zweites Haus mit 400m²** Wohnfläche (aufgeteilt auf 2 Ebenen zu je 200m²) auf das Grundstück **zu bauen - perfekt für einen Zwei-Generationen Haushalt!**

AUSSTATTUNG:

Gasheizung (optional kann auch mit Holz geheizt werden) mit Radiatoren.

Bad: Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss, Fenster

Separates WC

Küche

Lage im Detail:

Infrastruktur: Das Haus liegt in einer guten Wohngegend in Ebreichsdorf und ist nur 10 Gehminuten vom Hauptplatz (Apotheke, Restaurants, Cafés, Post, Banken, etc.) entfernt. In direkter Umgebung finden sich alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die nächsten Supermärkte (Spar, Penny) sowie ein Drogerie Geschäft sind in nur 4-6 Gehminuten erreicht. Ein Kindergarten sowie Volks- und neue Mittel-Schule sind ebenfalls sehr gut in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Weiters liegt z.B. der „Golfclub Schloss Ebreichsdorf“ nur 500m (6 Minuten zu Fuß) entfernt und das Reitsport & Event Center „Magna Racino“ ist in nur 4 Autominuten erreicht.

Verkehrsanbindung: Ebreichsdorf ist über die Südost-Autobahn A3, die Ödenburger Straße B16 sowie die Leitha-Straße B60 erschlossen. Durch die Nähe zur A3 und in weiterer Folge der Süd-Autobahn A2 ist man in nur ca. 15 Minuten in Wien-Liesing. Der Bahnhof Ebreichsdorf (S60, Regionalzug „Bratislava-Deutschkreutz“) liegt nur 4 Minuten (ca. 18 Gehminuten) entfernt. Mit dem Zug ist man in nur 22-25 Minuten am Bahnhof „Wien Meidling“. Die nächste Postbushaltestelle der Linien 200, 215 und 466 ist in nur 3 Gehminuten erreicht.

Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.000 m ²
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Zimmer:	4
Nutzungsart:	Wohnen
Zustand:	gepflegt

Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

Weitere Fotos

