VALENA immobilien

9 WOHNEINHEITEN

# WOHNHAUSANLAGE
# EBENDORF

Modernes Wohnen in Grünruhelage mit sehr guter Infrastruktur.

**Bründlgasse 8-24 · 2130 Ebendorf · Niederösterreich**

VALENA immobilien

# WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

In ruhiger Wohnlage von Ebendorf bei Mistelbach ist eine moderne Wohnhausanlage mit insgesamt neun hochwertigen Wohneinheiten in Form von Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern entstanden. Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur, funktionale Grundrisse und familienfreundliches Wohnen in naturnaher Umgebung.

Die Anlage bietet modernen Wohnkomfort mit großzügigen Wohnflächen, privaten Freiflächen sowie jeweils zwei Freistellplätzen pro Einheit.

## DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- 9 moderne Wohneinheiten
- Doppelhäuser und Reihenhauskonzept
- Familienfreundliche Grundrisse
- Großzügige Nutzflächen
- Helle Wohnküchen mit Gartenzugang
- Terrassen und private Grünflächen
- Je Einheit 2 Freistellplätze
- Fußbodenheizung
- Ruhige Wohnlage
- Gute Verkehrsanbindung Richtung Wien
- Nähe zu Mistelbach und zur A5 Nordautobahn

## LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Wohnhausanlage befindet sich in attraktiver Grünruhelage im Osten von Ebendorf im niederösterreichischen Weinviertel. Die Gemeinde überzeugt durch ihre hohe Wohnqualität, naturnahe Umgebung und gleichzeitig ausgezeichnete Infrastruktur.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Das Landesklinikum Mistelbach befindet sich nur rund zwei Kilometer entfernt. Die Nordautobahn A5 ist in weniger als drei Kilometern erreichbar und ermöglicht eine rasche Verbindung Richtung Wien und in die umliegenden Regionen. Zusätzlich stehen regionale Busverbindungen sowie der Bahnhof Mistelbach zur Verfügung.

**Der Bahnhof Mistelbach ist über einen Radweg in rund 4 km erreichbar. Von dort besteht mit der Schnellbahn S2 eine direkte Anbindung nach Wien.**

**ca. 2 km**
zum Landesklinikum Mistelbach

**< 3 km**
zur Nordautobahn A5

**ca. 4 km**
per Radweg zum Bahnhof Mistelbach

**S2 direkt**
vom Bahnhof Mistelbach nach Wien

VALENA immobilien

# ARCHITEKTUR & WOHNKONZEPT

Die moderne Architektur zeichnet sich durch klare Linien, großzügige Fensterflächen und funktionale Grundrisse aus. Die Wohneinheiten bieten lichtdurchflutete Wohnbereiche sowie optimal nutzbare Raumaufteilungen.

## ALLE HÄUSER VERFÜGEN ÜBER

- moderne Wohnküchen
- mehrere Schlafzimmer
- Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- separates WC
- Abstellräume
- Haustechnikräume
- Terrassen und Gartenflächen

## WOHNUNGSÜBERSICHT

- **RH 1** Nutzfläche 170,27 m², Garage für zwei PKWs
- **RH 2** Nutzfläche 167,04 m², Garage für zwei PKWs
- **RH 3** Nutzfläche 166,96 m², Garage für zwei PKWs
- **DH 1/1** Nutzfläche 132,66 m²
- **DH 1/2** Nutzfläche 132,66 m²
- **DH 2/1** Nutzfläche 97,01 m²
- **DH 2/2** Nutzfläche 97,01 m²
- **DH 3/1** Nutzfläche 97,01 m²
- **DH 3/2** Nutzfläche 97,01 m²

## AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung
- moderne Sanitärbereiche
- hochwertige Bodenbeläge
- energieeffiziente Bauweise
- großzügige Fensterflächen
- moderne Haustechnik
- private Garten- und Terrassenbereiche

## LEBENSQUALITÄT IM WEINVIERTEL

- naturnahe Umgebung
- familienfreundliches Wohnumfeld
- kurze Wege nach Mistelbach
- gute Anbindung an Wien
- modernes Wohnen in hochwertiger Bauweise

# IDEAL FÜR EIGENNUTZER UND ANLEGER

Die Wohnhausanlage eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren. Die Kombination aus moderner Architektur, guter Lage und funktionalen Grundrissen schafft nachhaltige Wohnqualität und langfristige Wertbeständigkeit.

## INFRASTRUKTUR IN DER UMGEBUNG

- Einkaufsmöglichkeiten in Mistelbach
- Schulen und Kinderbetreuung
- Ärzte, Apotheken und Landesklinikum Mistelbach
- Freizeit- und Sporteinrichtungen
- Zahlreiche Wander- und Radwege
- Großer Kinderspielplatz im Ort
- Weinviertler Naherholungsgebiet

## KONTAKT & VERKAUF

VALENA immobilien

**VALENA Immobilien GmbH**
Immobilientreuhänder
Immobilienmakler und -verwalter

2100 Korneuburg, Bisamberger Straße 1
2230 Gänserndorf, Strassergasse 1/DG

+43 2262 61511

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen, Druckfehlern und behördlicher Genehmigungen. Visualisierungen und Darstellungen können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Fotos wurden ausschließlich aus den bereitgestellten Objektfotos behutsam werblich aufbereitet.