

NEUBAUPROJEKT • 25 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Hofgrabengasse 2

2490 Ebenfurth

Ihr neues Zuhause in Ebenfurth.

WILLKOMMEN

Modernes Wohnen im Herzen von Ebenfurth

Am Fuße des Leithagebirges, in der aufstrebenden Stadtgemeinde Ebenfurth, entsteht in der Hofgrabengasse 2 ein modernes Wohnensemble mit **25 Eigentumswohnungen** in drei Stiegehäusern.



Durchdachte Grundrisse – von der kompakten Zwei-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen Vier-Zimmer-Dachgeschosswohnung – treffen auf private Gärten, Balkone und Terrassen. Eine hochwertige, nachhaltige Ausstattung mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung schafft Lebensräume für jede Lebensphase: zum Wohnen ebenso wie zum Investieren.

PROJEKT AUF EINEN BLICK

Eigentumswohnungen	25
Stiegehäuser	3
Zimmer	2 - 4
Wohnfläche	ca. 47 - 98 m²
Freiflächen	Garten • Balkon • Terrasse
Parken	Tiefgarage
Heizung	Luftwärmepumpe

LAGE & UMGEBUNG

Ruhig gelegen, bestens verbunden

Ebenfurth verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit exzellenter Anbindung. Die Stadtgemeinde mit rund 3.100 Einwohnern liegt an der Grenze zum Burgenland. Nahversorgung, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar, der Bahnhof bringt Sie in wenigen Minuten nach Wiener Neustadt und in gut einer halben Stunde ins Zentrum von Wien.

ALLTAG & NAHVERSORGUNG

Supermarkt / Nahversorger ca. 5 Gehmin.

Ärzte & Apotheke ca. 5 Gehmin.

Volksschule & Kindergarten ca. 600 m

Stadtzentrum Ebenfurth ca. 5 Gehmin.

MOBILITÄT

Bahnhof Ebenfurth (S60 / REX) ca. 5 Fahrmin.

Wiener Neustadt ca. 14 km

Wien Hauptbahnhof (Bahn) ca. 32 Min.

Eisenstadt ca. 18 km

Autobahn A2 / A3 wenige Fahrmin.

FREIZEIT & NATUR

Wasserschloss Ebenfurth ca. 10 Gehmin.

Leithagebirge / Radwege ca. 5 Min.

Neufelder See ca. 15 Min.

Wien Zentrum ca. 45 km

Alle Entfernungs- und Zeitangaben sind ca.-Werte und dienen der Orientierung.

VISUALISIERUNGEN

Ein Zuhause zum Wohlfühlen



Stiege 01

■ frei (13) ■ verkauft (12)

TOP	STIEGE	TYP	GESCHOSS	WNFL	FREIFLÄCHEN	STATUS
01	Stiege 01	3 Zimmer	Erdgeschoss	71,18 m ²	Garten 84,45 m ² · Terrasse 27,50 m ²	frei
02	Stiege 01	2 Zimmer	Erdgeschoss	49,95 m ²	Garten 30,10 m ² · Terrasse 14,00 m ²	verkauft
03	Stiege 01	2 Zimmer	Erdgeschoss	50,01 m ²	Garten 23,00 m ² · Terrasse 13,50 m ²	verkauft
04	Stiege 01	3 Zimmer	Erdgeschoss	80,68 m ²	Garten 40,00 m ² · Terrasse 12,00 m ²	frei
05	Stiege 01	3 Zimmer	Obergeschoss	71,18 m ²	Balkon 11,20 m ²	frei
06	Stiege 01	2 Zimmer	Obergeschoss	49,95 m ²	Balkon 13,06 m ²	verkauft
07	Stiege 01	2 Zimmer	Obergeschoss	50,01 m ²	Balkon 13,00 m ²	verkauft
08	Stiege 01	3 Zimmer	Obergeschoss	80,68 m ²	Balkon 12,00 m ²	frei
09	Stiege 01	4 Zimmer	Dachgeschoss	92,75 m ²	Terrasse 60,04 m ²	frei
10	Stiege 01	4 Zimmer	Dachgeschoss	84,85 m ²	Terrasse 39,00 m ²	frei

Stiege 02

■ frei (13)
 ■ verkauft (12)

TOP	STIEGE	TYP	GESCHOSS	WNFL	FREIFLÄCHEN	STATUS
01	Stiege 02	3 Zimmer	Erdgeschoss	83,97 m²	Garten 10,50 m ² · Terrasse 7,31 m ²	frei
02	Stiege 02	3 Zimmer	Erdgeschoss	74,45 m²	Garten 50,00 m ² · Terrasse 18,55 m ²	verkauft
03	Stiege 02	3 Zimmer	Obergeschoss	83,97 m²	Balkon 8,40 m ²	frei
04	Stiege 02	3 Zimmer	Obergeschoss	74,45 m²	Balkon 23,40 m ²	frei
05	Stiege 02	4 Zimmer	Dachgeschoss	98,14 m²	Terrasse 45,79 m ²	frei

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Stiege 03

■ frei (13) ■ verkauft (12)

TOP	STIEGE	TYP	GESCHOSS	WNFL	FREIFLÄCHEN	STATUS
01	Stiege 03	4 Zimmer	Erdgeschoss	79,00 m ²	Garten 152,00 m ² · Terrasse 32,90 m ²	verkauft
02	Stiege 03	2 Zimmer	Erdgeschoss	47,58 m ²	Garten 31,80 m ² · Terrasse 14,01 m ²	verkauft
03	Stiege 03	2 Zimmer	Erdgeschoss	49,58 m ²	Garten 33,50 m ² · Terrasse 14,01 m ²	verkauft
04	Stiege 03	3 Zimmer	Erdgeschoss	71,05 m ²	Garten 17,20 m ² · Terrasse 18,40 m ²	frei
05	Stiege 03	4 Zimmer	Obergeschoss	79,00 m ²	Balkon 32,10 m ²	frei
06	Stiege 03	2 Zimmer	Obergeschoss	47,58 m ²	Balkon 13,70 m ²	verkauft
07	Stiege 03	2 Zimmer	Obergeschoss	49,58 m ²	Balkon 13,70 m ²	verkauft
08	Stiege 03	3 Zimmer	Obergeschoss	71,05 m ²	Balkon 12,80 m ²	verkauft
09	Stiege 03	4 Zimmer	Dachgeschoss	79,04 m ²	Terrasse 54,30 m ²	verkauft
10	Stiege 03	4 Zimmer	Dachgeschoss	82,72 m ²	Terrasse 37,50 m ²	frei

WNFL = Wohnnutzfläche. Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung 1994 (BGBl. 562/1994) möglich. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 01

FREI

3 Zimmer · Erdgeschoss · 71,18 m² Wohnnutzfläche · Garten 84,45 m² · Terrasse 27,50 m²

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 01	STG 01	EG
WOHNFLÄCHE		71,18 m ²
TERRASSE		27,50 m ²
GARTEN		84,45 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekic architects

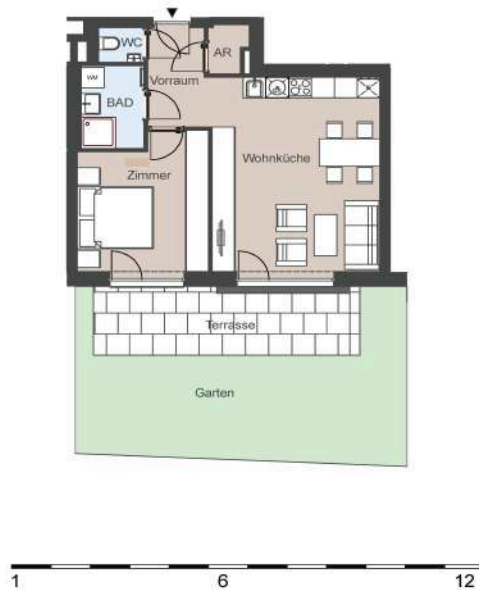
GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 02

2 Zimmer · Erdgeschoss · 49,95 m² Wohnnutzfläche · Garten 30,10 m² · Terrasse 14,00 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 02	STG 01	EG
WOHNFLÄCHE		49,95 m ²
TERRASSE		14,00 m ²
GARTEN		30,10 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekricarchitects

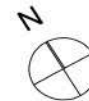
GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 03

2 Zimmer · Erdgeschoss · 50,01 m² Wohnnutzfläche · Garten 23,00 m² · Terrasse 13,50 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 03	STG 01	EG
WOHNFLÄCHE		50,01 m ²
TERRASSE		13,50 m ²
GARTEN		23,00 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 04

3 Zimmer · Erdgeschoss · 80,68 m² Wohnnutzfläche · Garten 40,00 m² · Terrasse 12,00 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 04	STG 01	EG
WOHNFLÄCHE		80,68 m ²
TERRASSE		12,00 m ²
GARTEN		40,00 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 05

3 Zimmer · Obergeschoss · 71,18 m² Wohnnutzfläche · Balkon 11,20 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



1 6 12

Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 05	STG 01	OG
WOHNFLÄCHE		71,18 m ²
BALKON		11,20 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekirarchitects



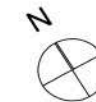
GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 06

2 Zimmer · Obergeschoss · 49,95 m² Wohnnutzfläche · Balkon 13,06 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 06	STG 01	OG
WOHNFLÄCHE		49,95 m ²
BALKON		13,06 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekircaarchitects

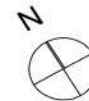
GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 07

2 Zimmer · Obergeschoss · 50,01 m² Wohnnutzfläche · Balkon 13,00 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 07	STG 01	OG
WOHNFLÄCHE		50,01 m ²
BALKON		13,00 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekircaarchitects

GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 08

3 Zimmer · Obergeschoss · 80,68 m² Wohnnutzfläche · Balkon 12,00 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 08	STG 01	OG
WOHNFLÄCHE		80,68 m ²
BALKON		12,00 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekirca architects



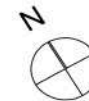
GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 09

4 Zimmer · Dachgeschoss · 92,75 m² Wohnnutzfläche · Terrasse 60,04 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 09	STG 01	DG
WOHNFLÄCHE		92,75 m ²
TERRASSE		60,04 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

GRUNDRISS

Stiege 01 · Top 10

4 Zimmer · Dachgeschoss · 84,85 m² Wohnnutzfläche · Terrasse 39,00 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



1 6 12

Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 10	STG 01	DG
WOHNFLÄCHE		84,85 m ²
TERRASSE		39,00 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekirarchitects



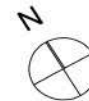
GRUNDRISS

Stiege 02 · Top 01

3 Zimmer · Erdgeschoss · 83,97 m² Wohnnutzfläche · Garten 10,50 m² · Terrasse 7,31 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 01	STG 02	EG
WOHNFLÄCHE		83,97 m ²
TERRASSE		07,31 m ²
GARTEN		10,50 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekircaarchitects

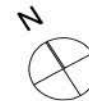
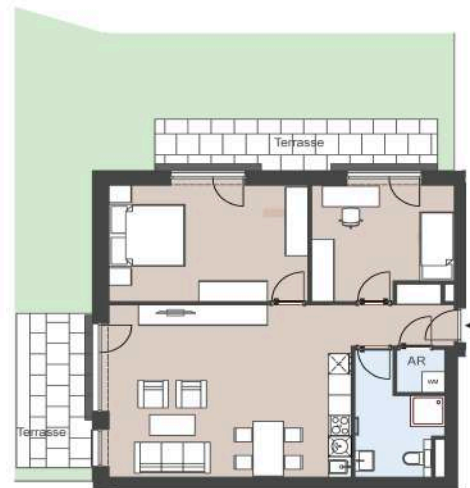
GRUNDRISS

Stiege 02 · Top 02

3 Zimmer · Erdgeschoss · 74,45 m² Wohnnutzfläche · Garten 50,00 m² · Terrasse 18,55 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 02	STG 02	EG
WOHNFLÄCHE		74,45 m ²
TERRASSE		18,55 m ²
GARTEN		50,00 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekircaarchitects

GRUNDRISS

Stiege 02 · Top 03

3 Zimmer · Obergeschoss · 83,97 m² Wohnnutzfläche · Balkon 8,40 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 03	STG 02	OG
WOHNFLÄCHE		83,97 m ²
BALKON		08,40 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

GRUNDRISS

Stiege 02 · Top 04

3 Zimmer · Obergeschoss · 74,45 m² Wohnnutzfläche · Balkon 23,40 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 04	STG 02	OG
WOHNFLÄCHE		74,45 m ²
BALKON		23,40 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekiarchitects



GRUNDRISS

Stiege 02 · Top 05

4 Zimmer · Dachgeschoss · 98,14 m² Wohnnutzfläche · Terrasse 45,79 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



1 6 12

Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 05	STG 02	DG
WOHNFLÄCHE		98,14 m ²
TERRASSE		45,79 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekiarchitects

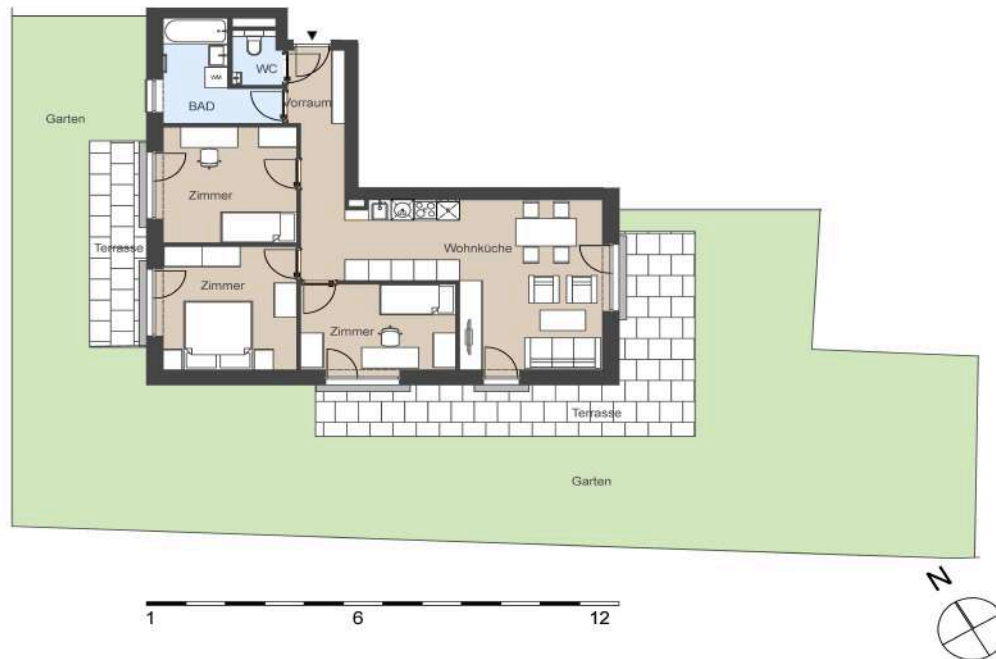
GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 01

4 Zimmer · Erdgeschoss · 79,00 m² Wohnnutzfläche · Garten 152,00 m² · Terrasse 32,90 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 01	STG 03	EG
WOHNFLÄCHE		79,00 m ²
TERRASSE		32,90 m ²
GARTEN		152,00 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

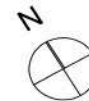
GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 02

2 Zimmer · Erdgeschoss · 47,58 m² Wohnnutzfläche · Garten 31,80 m² · Terrasse 14,01 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 02	STG 03	EG
WOHNFLÄCHE		47,58 m ²
TERRASSE		14,01 m ²
GARTEN		31,80 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 03

VERKAUFT

2 Zimmer · Erdgeschoss · 49,58 m² Wohnnutzfläche · Garten 33,50 m² · Terrasse 14,01 m²

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 03	STG 03	EG
WOHNFLÄCHE		49,58 m ²
TERRASSE		14,01 m ²
GARTEN		33,50 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

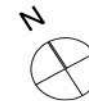
GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 04

3 Zimmer · Erdgeschoss · 71,05 m² Wohnnutzfläche · Garten 17,20 m² · Terrasse 18,40 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 04	STG 03	EG
WOHNFLÄCHE		71,05 m ²
TERRASSE		18,40 m ²
GARTEN		17,20 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 05

4 Zimmer · Obergeschoss · 79,00 m² Wohnnutzfläche · Balkon 32,10 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



1 6 12

Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 05	STG 03	OG
WOHNFLÄCHE		79,00 m ²
BALKON		32,10 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

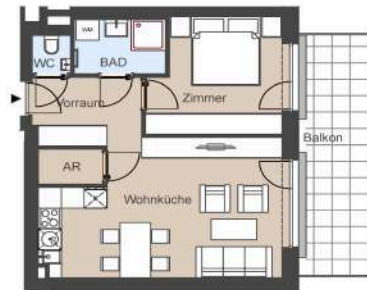
GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 06

2 Zimmer · Obergeschoss · 47,58 m² Wohnnutzfläche · Balkon 13,70 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 06	STG 03	OG
WOHNFLÄCHE		47,58 m ²
BALKON		13,70 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekiarchitects

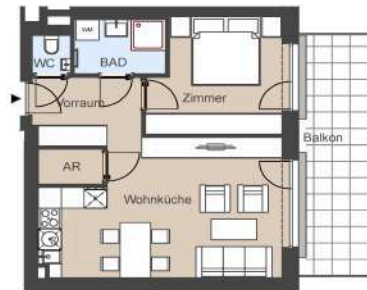
GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 07

2 Zimmer · Obergeschoss · 49,58 m² Wohnnutzfläche · Balkon 13,70 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH

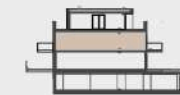


Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 07	STG 03	OG
WOHNFLÄCHE		49,58 m ²
BALKAN		13,70 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekiarchitects

GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 08

3 Zimmer · Obergeschoss · 71,05 m² Wohnnutzfläche · Balkon 12,80 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 08	STG 03	OG
WOHNFLÄCHE		71,05 m ²
BALKAN		12,80 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects

GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 09

4 Zimmer · Dachgeschoss · 79,04 m² Wohnnutzfläche · Terrasse 54,30 m²

VERKAUFT

HG2 Projekt GmbH



1 6 12

Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 09	STG 03	DG
WOHNFLÄCHE		79,04 m ²
BALKAN		54,30 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekiarchitects



GRUNDRISS

Stiege 03 · Top 10

4 Zimmer · Dachgeschoss · 82,72 m² Wohnnutzfläche · Terrasse 37,50 m²

FREI

HG2 Projekt GmbH



1 6 12

Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben! Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Natumaß sind jedenfalls erforderlich! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständig. Stand 02.2022.



HOFGRABENGASSE 2
2490 EBENFURTH

TOP 10	STG 03	DG
WOHNFLÄCHE		82,72 m ²
BALKAN		37,50 m ²



Ein Projekt der HG2 Projekt GmbH
bekicarchitects



Qualität bis ins Detail

Hochwertige Materialien, nachhaltige Haustechnik und durchdachte Ausführung – die Standardausstattung im Überblick.

BAUWERK & KONSTRUKTION

- › Wasserundurchlässige Stahlbeton-Fundamentplatte
- › Tragwerk aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk
- › Geschossdecken mit schwimmendem Estrich & Trittschalldämmung
- › Flachdach mit hochwertiger Folienabdichtung

BÖDEN & WÄNDE

- › Eiche-Parkett in Wohn- und Schlafräumen
- › Feinsteinzeug-Fliesen in Bad & WC
- › Wände und Decken gespachtelt, Dispersion weiß

FASSADE, FENSTER & SONNENSCHUTZ

- › WDVS-Wärmedämmfassade mit Silikonharzputz
- › Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung / Schallschutzfenster
- › Außenrollläden an Fenstern & Terrassentüren

WOHNUNGS- & INNENTÜREN

- › Sicherheits-Wohnungseingangstür (Klasse 2)
- › Weiß beschichtete Innentüren mit Alu-Beschlag

BAD, WC & SANITÄR

- › Markensanitär (Laufen / Villeroy & Boch / Kludi o. glw.)
- › Dusche bzw. Badewanne, Waschtisch mit beleuchtetem Spiegelschrank
- › Wandhängendes WC mit Geberit-Drückerplatte
- › Anschluss für Waschmaschine

ELEKTRO & MULTIMEDIA

- › Eigener Wohnungs- und Multimediaverteiler
- › Leerverrohrung Tel / Internet / TV in jedem Raum
- › Video-Gegensprechanlage
- › Rauchmelder gemäß OIB-Richtlinie

HEIZUNG & HAUSTECHNIK

- › Luftwärmepumpe – effizient und nachhaltig
- › Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- › Kontrollierte Be- und Entlüftung in Bad & WC

AUSSENANLAGEN & FREIFLÄCHEN

- › Eigengärten, Terrassen mit Plattenbelag
- › Balkone mit Aluminium-Geländer
- › Tiefgarage & Kfz-Stellplätze
- › Begrünte, eingefriedete Außenanlagen

Standardausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Stand 03/2022. Die Ausstattung kann je nach Größe und Lage der Wohnung variieren. Hinsichtlich Elektro-, Sanitär- und sonstiger Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bauausstattungsbeschreibung. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



IHR KONTAKT

Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin

Robert Holzmann, dipl. IM

Konzessionierter Immobilienmakler & Finanzierungsspezialist
Gewerberechtliche Geschäftsführung

+43 664 999 60 996

r.holzmann@hillinger-immobilien.at

www.hillinger-immobilien.at

HILLINGER & PARTNER
Finanzieren & Immobilien