

Bezugsfertige Gartenwohnung in Eferding zu kaufen!



Objektnummer: 5072/269

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brandstätter Straße 3
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	82,69 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	107,09 m ²
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	371.558,00 €
Betriebskosten:	150,48 €
Heizkosten:	47,05 €
USt.:	29,85 €
Provisionsangabe:	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

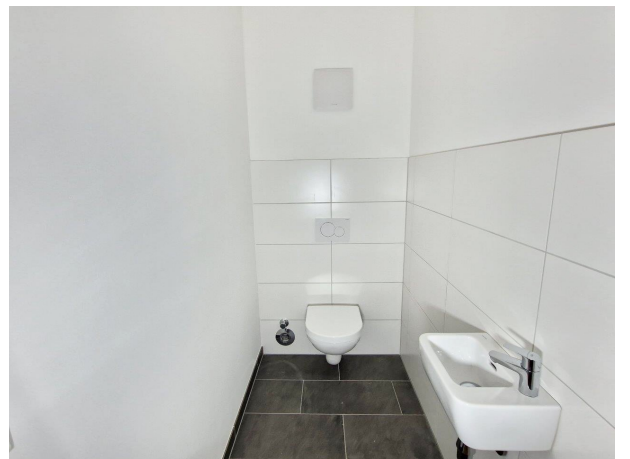


Michael Stöttinger











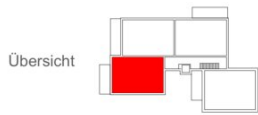


Grundriss M 1:100

Garderobe / Vorraum	11,39 m2
AR	1,89 m2
WC	2,40 m2
Bad	6,80 m2
Kind	10,80 m2
Eltern/SR	12,96 m2
Wohnzimmer	16,71 m2
Essen / Kochen	19,74 m2
WNFL gesamt	82,69 m2
Terrasse	14,98 m2
Garten inkl. Terrasse	122,07 m2

Top 4

1:100



EFERDING ERDGESCHOSS Top 04



Übersicht Stellplatzvergabe Eferding

Legende:

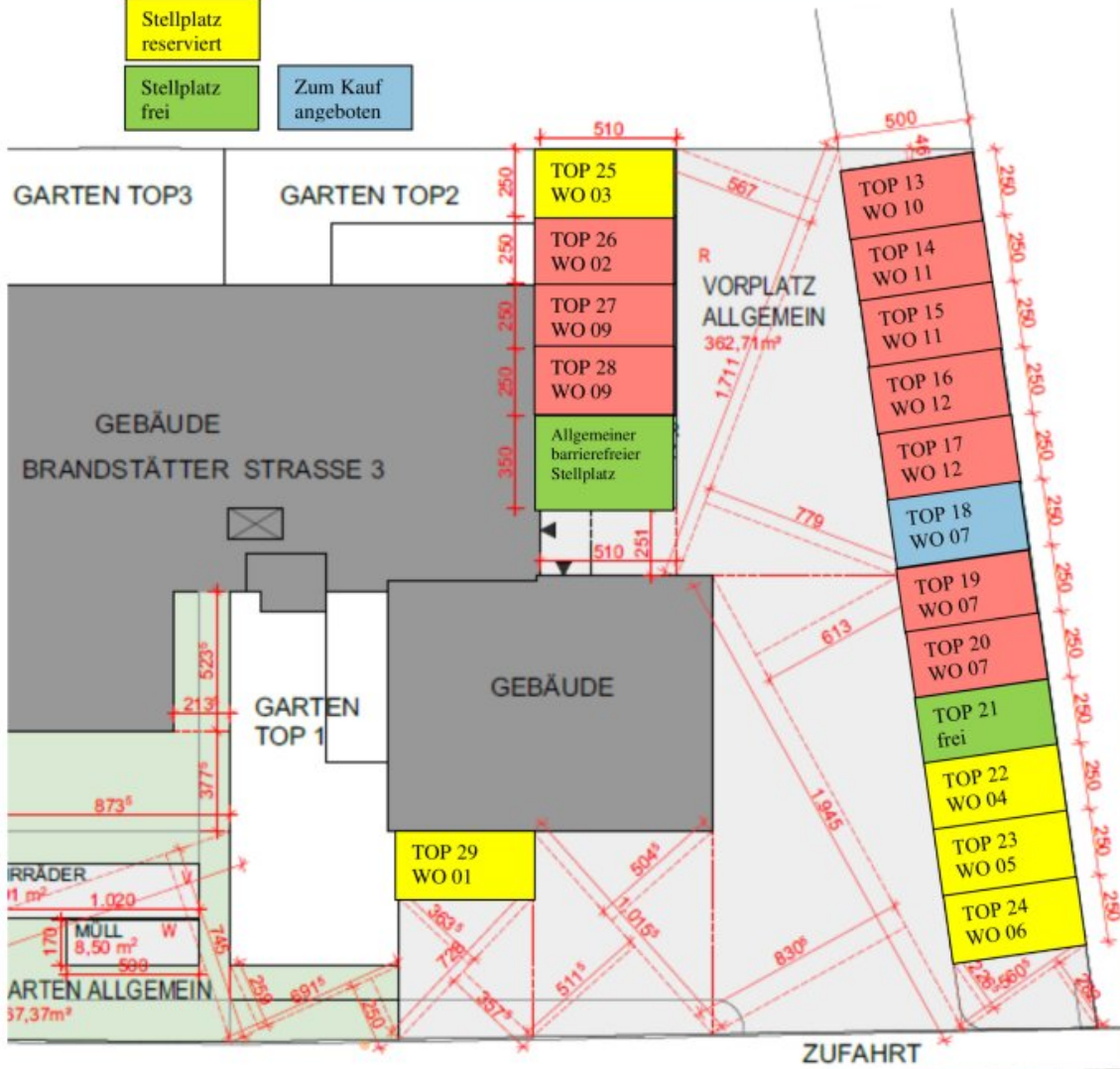
Stellplatz
verkauft

Stellplatz
reserviert

Stellplatz
frei

Zum Kauf
angeboten

Vergabestand per:
28.08.2023



ÜBERSICHTSPLAN NUTZWERTGUTACHTEN
BRANDSTÄTTER STRASSE 3 4070 EFERDING
LAGEPLAN JUNI 2022 M = 1:200

Architekt Dipl.-Ing.
Dieter Krebs

 4100 Eferding, Markt 1
 07323 481 43 3 17
 www.dieterkrebsoe.at

Objektbeschreibung

Projektseite: <https://www.stoettinger-immobilien.at/wohnbauprojekt/12986764?from=1273252>

Ihre neue Wohnung in Eferding

Wohn(t)raum in der Brandstätter Straße in Eferding

Das Projekt im Herzen der Bezirkshauptstadt Eferding umfasst 10 freifinanzierte Eigentumswohnungen und eine Arztpraxis.

Ihre Vorteile im Überblick

- Die Wohnung ist auch zum Anlegerpreis erhältlich!
- Zentrale Lage und beste Verkehrsanbindung
- Aufzug vom Keller bis in alle Wohngeschoße
- Massivbauweise
- Solide Baumeisterqualität
- Bezugsfertig
- Großzügige Balkone und Terrassen
- Großzügige Grünanlage
- Der Parkplatz ist im Preis bereits enthalten

- Kellerabteil
- Zentralheizung mittels Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Elektrischer Handtuchtrockner im Bad
- Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels intelligenten Boiler in der Wohnung
- Das Kühlen der Wohnung ist ebenfalls über die Wärmepumpe möglich
- PV- Anlage (ca. 30 kWp) für geringere Betriebskosten
- Kunststoff-Alufenster mit 3 Scheiben Verglasung
- Elektrische Raffstore in den Wohn- und Schlafräumen
- Klebeparkett Eiche
- Fliesen 30/60
- Röhrenspan Innentüren mit Holzumfassungszarge
- Terrasse/ Balkon mit keramischen Platten belegt 60/60
- Moderne Glas Balkongeländer
- Schaltersystem von Busch und Jäger

- SAT- Anschluss im Wohnbereich und in jedem Schlafzimmer + Leerrohr fürs Internet
- 2 Glasfaserleitungen (Liwest und A1 Telekom) sind bereits in der Wohnung
- Ladestation für Fahrräder. Der benötigte Strom wird der Wohnung zugeteilt
- Ortswasser
- Öffentlicher Kanal

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.