

Bezugsfertige Gartenwohnung in Eferding zu mieten!



Objektnummer: 5072/323

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
Gesamtmiete	1.224,30 €
Kaltmiete (netto)	871,81 €
Kaltmiete	1.060,98 €
Betriebskosten:	150,48 €
Heizkosten:	47,05 €
USt.:	116,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

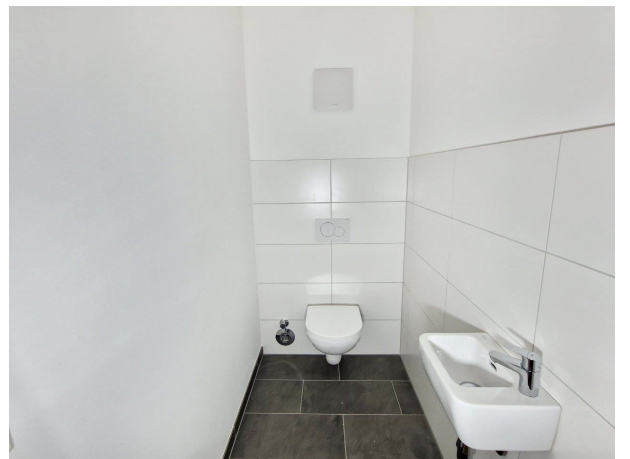
Ihr Ansprechpartner













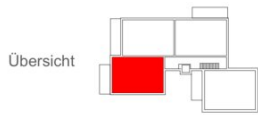


Grundriss M 1:100

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:

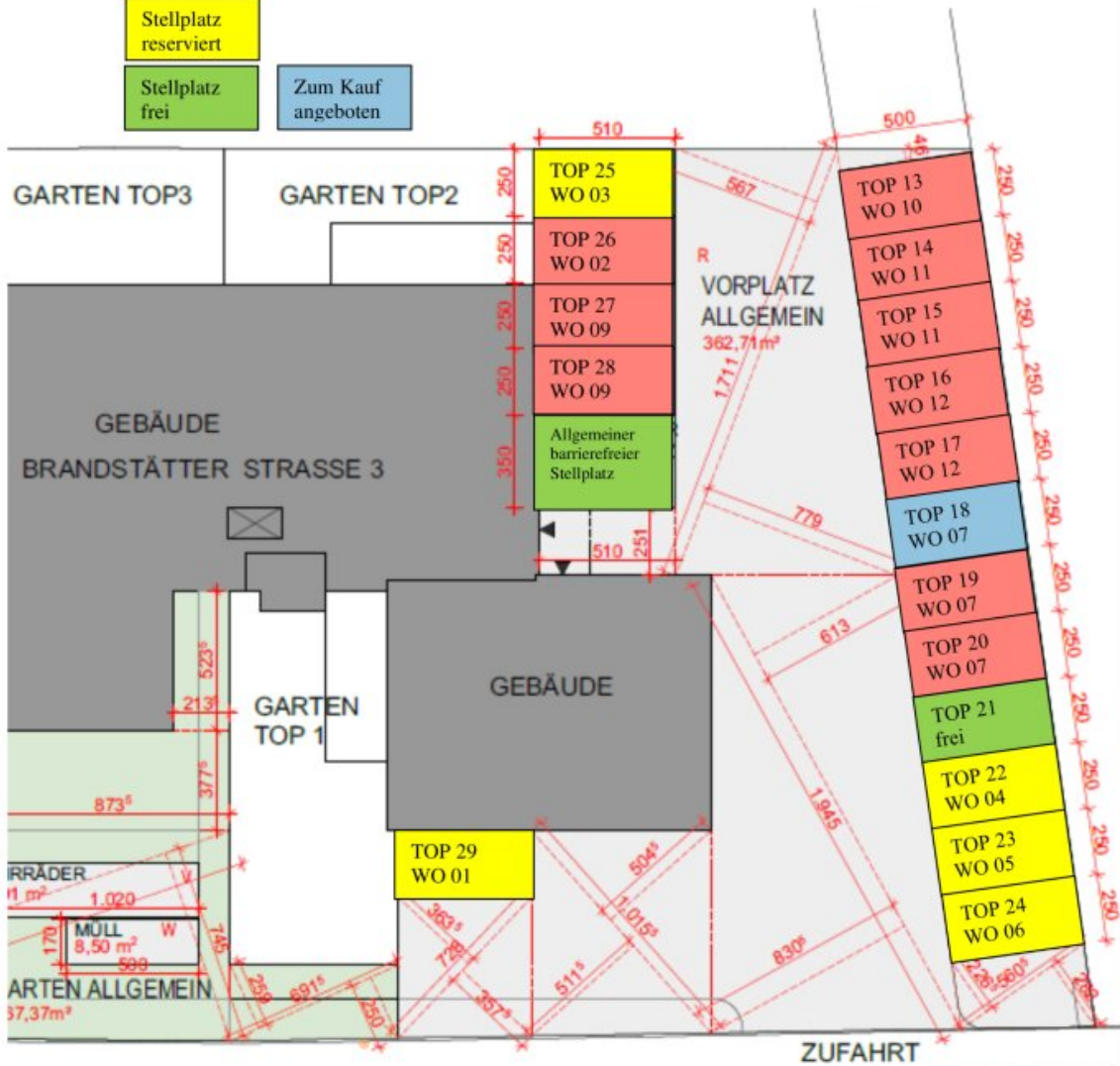
Stellplatz
verkauft

Stellplatz
reserviert

Stellplatz
frei

Zum Kauf
angeboten

Vergabestand per:
28.08.2023



BRANDSTÄTTER STRASSE

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

Architekt Dipl.-Ing.
Dieter Krebs
Krebs & Partner
Architekten
A-4870 Sankt Martin
Sankt Martin 10
Tel. 072 48 1 43 5 17 Fax 072 48 1 43 5 17
www.krebsarchitektur.at

Objektbeschreibung

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

Ihre neue Wohnung in Eferding (aktuell sind noch 5 Wohnungen von 82 m² bis 94 m² zum kaufen verfügbar)

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

Eine Küche ist im Mietpreis bereits enthalten

Die Wohnung kann auch käuflich erworben werden!

Hunde sind leider nicht erlaubt

Finanzielles:

Top 4

Wohnfläche in m² 82,69

Betriebskosten en Parkplatz	Netto	Ust. in %	Ust. in €	Kosten inkl. Ust.
Miete inkl. Küche und Parkplatz	€ 864,21	10%	€ 86,42	€ 950,63
Betriebskosten en	€ 150,48	10%	€ 15,05	€ 165,53
Wasser/Kanal	€ 38,69	10%	€ 3,87	€ 42,56
Heizung	€ 47,05	20%	€ 9,41	€ 56,46
Betriebskosten Parkplatz	€ 7,60	20%	€ 1,52	€ 9,12
Gesamtmiete	€ 1 108,03		€ 116,27	€ 1 224,30
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten				€ 3 672,89

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.