

Bezugsfertige Gartenwohnung mit Küche in Eferding zu mieten!



Objektnummer: 5072/322

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:	86,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	68,27 m ²
Keller:	4,08 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.117,89 €
Kaltmiete (netto)	786,65 €
Kaltmiete	985,08 €
Betriebskosten:	159,74 €
Heizkosten:	27,91 €
USt.:	104,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

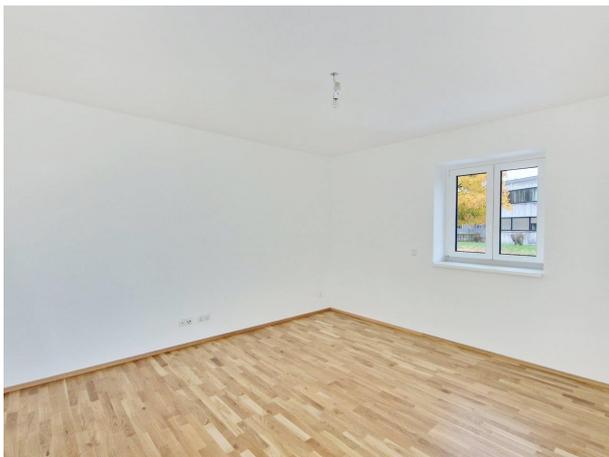
Ihr Ansprechpartner











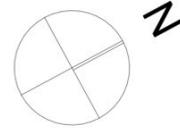




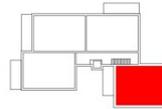


Grundriss M 1:100

Garderobe / Vorraum	11,38 m2
Abstellraum	2,00 m2
WC	2,40 m2
Bad	6,13 m2
Kind	12,75 m2
Eltern/SR	15,12 m2
Wohnzimmer	17,22 m2
Essen / Kochen	19,50 m2
WNFL gesamt	86,50 m2
Terrasse	15,00 m2
Garten inkl. Terrasse	83,27 m2



Übersicht



TOP 1

1:100

EFERDING ERDGESCHOSS Top 01



Übersicht Stellplatzvergabe Eferding

Legende:

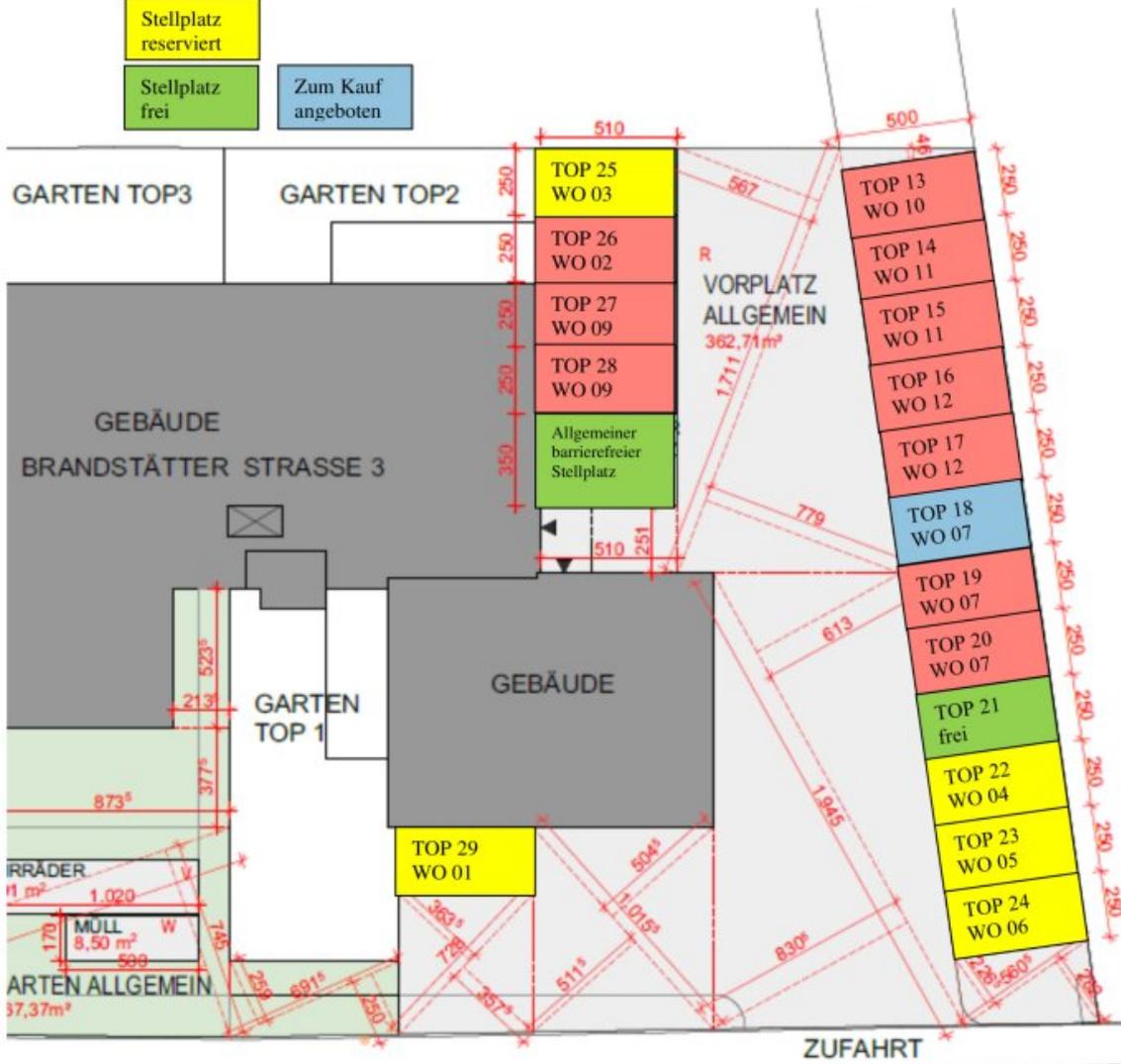
Stellplatz
verkauft

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.dieterkrebsoffice.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

Eine Küche ist im Mietpreis bereits enthalten

Die Wohnung kann auch käuflich erworben werden!

Finanzielles:

Top 1

Wohnfläche in m² 86,5

	Netto	Ust. in %	Ust. in €	Kosten inkl. Ust.
Miete inkl. Küche und Parkplatz	€ 778,50	10%	€ 77,85	€ 856,35
Betriebskosten	€ 159,74	10%	€ 15,97	€ 175,71
Wasser/Kanal	€ 38,69	10%	€ 3,87	€ 42,56
Heizung	€ 27,91	20%	€ 5,58	€ 33,49
Betriebskosten Parkplatz	€ 8,15	20%	€ 1,63	€ 9,78
Gesamtmiete	€ 1 012,99		€ 104,91	€ 1 117,90
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten				€ 3 353,69

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.