

**EFERDING | PUPPING: Bella Italia Zuhause! Stilvolles  
Wohnen mit mediterranem Charakter!**



**Objektnummer: 2488/127**

**Eine Immobilie von SCHNEEWEIS real estate**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Eferding
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,95
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Allgemeine Energiekosten sind aktuell Marktsituationsabhängig

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Schneeweis

SCHNEEWEIS real estate  
Doktor-Koss-Straße 14  
4600 Wels



## Objektbeschreibung

### **SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“**

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 [js@schneeweis-realestate.at](mailto:js@schneeweis-realestate.at)  
[www.schneeweis-realestate.at](http://www.schneeweis-realestate.at)

Diese seltene Gelegenheit über diese einzigartige Liegenschaft befindet sich in Eferding | Popping | Unterschaden, einer idyllischen Ortschaft im Bezirk Eferding, Oberösterreich. Die ländliche und naturnahe Umgebung macht diesen Standort besonders attraktiv für Naturliebhaber, die eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und guter Anbindung an das städtische Leben suchen. Unterschaden bietet eine gute ausgebaute Infrastruktur, die alle wichtigen Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Die nahegelegene Stadt Eferding ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte sowie Wochenmärkte mit regionalen Produkten. Öffentliche Verkehrsmittel wie Busverbindungen sorgen für eine bequeme Anbindung an umliegende Ortschaften und Städte. Die Region um Eferding ist bekannt für ihre zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Wander- und Radwege, die durch die malerische Landschaft führen und zu ausgedehnten Touren einladen. Die Stadt Eferding beherbergt mehrere Kindergärten, Volksschulen sowie eine Neue Mittelschule. Die medizinische Versorgung in und um Eferding ist ausgezeichnet. In der Stadt gibt es mehrere Allgemeinmediziner, Fachärzte sowie Zahnärzte. Für spezielle medizinische Behandlungen sind auch größere Krankenhäuser in Linz und Wels gut erreichbar. Insgesamt bietet die Lage in Unterschaden eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur, was sie zu einem idealen Wohnort für Ruhesuchende macht.

### **SCHNEEWEIS real estate „Wenn Träume wahr werden!“**

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 [js@schneeweis-realestate.at](mailto:js@schneeweis-realestate.at)  
[www.schneeweis-realestate.at](http://www.schneeweis-realestate.at)

Sie erreichen die außergewöhnliche Immobilie durch den großzügigen Vorraum, der sie in die nächstgelegene Wohnstube mit Essbereich und romantischem Kachelofen führt. Des Weiteren befindet sich in der unteren Ebene ein Kinderzimmer, ein Abstellraum, sowie das angrenzende Badezimmer mit Badewanne inkl. Waschraum und direktem Zugang in die Gartenanlage.

Das Obergeschoss bietet ihnen auch noch Platz, um ihre Wünsche, Ideen und Bedürfnisse individuell zu gestalten. Aktuell steht ihnen auf dieser Ebene ein weiteres Schlafzimmer sowie eine kleine Büronische zur Verfügung. Dort befindet sich auch der angrenzende geräumige Dachboden.

Der Außenbereich ist ein wahres Gartenparadies. Ein beheizter Wintergartenanbau zzgl. verfügbarem Freizeit | Partyraum mit Dachbodenzugang bietet einen wahren Wohlfühlfaktor und ist nur einer von vielen Höhepunkten, die diese Liegenschaft zu bieten hat. Ein Naturpool wird sie in den heißen Sommermonaten abkühlen und die gemütliche Gartenlaube lässt sie in den späten Abendstunden romantisch verweilen.

Dieses Objekt ist absolut einzigartig und ein traumhaftes Paradies für „Echte Liebhaber!“

**Weitere Fotos und Informationen über ihren persönlichen zukünftigen Wohnraum finden sie auf SCHNEEWEIS real estate [www.schneeweis-realestate.at](http://www.schneeweis-realestate.at)**

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten bitten wir um Verständnis, dass Anfragen bzw. weitere Auskünfte (Exposé) nur schriftlich mit ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <10.000m

#### **Verkehr**

Bus <2.000m  
Bahnhof <2.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap