

Bezugsfertige Gartenwohnung in Eferding zu kaufen!



Objektnummer: 5072/267

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
Kaufpreis:	347.169,00 €
Betriebskosten:	148,96 €
Heizkosten:	48,20 €
USt.:	29,93 €
Provisionsangabe:	

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

Ihr Ansprechpartner

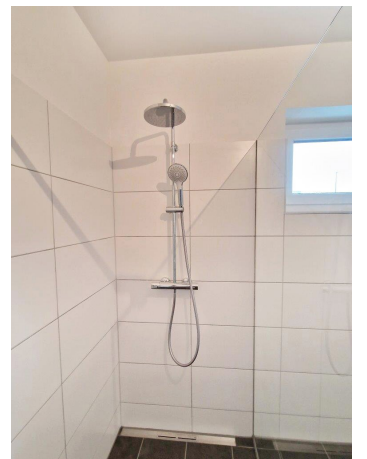
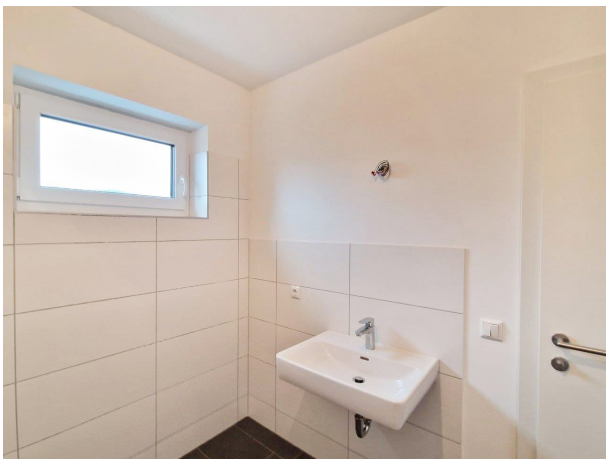


Michael Stöttinger













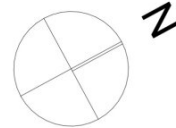
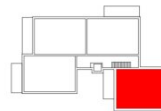
Grundriss M 1:100

Garderobe / Vorraum	11,38 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
WC	2,40 m ²
Bad	6,13 m ²
Kind	12,75 m ²
Eltern/SR	15,12 m ²
Wohnzimmer	17,22 m ²
Essen / Kochen	19,50 m ²

WNFL gesamt 86,50 m²

Terrasse 15,00 m²
Garten inkl. Terrasse 83,27 m²

Übersicht

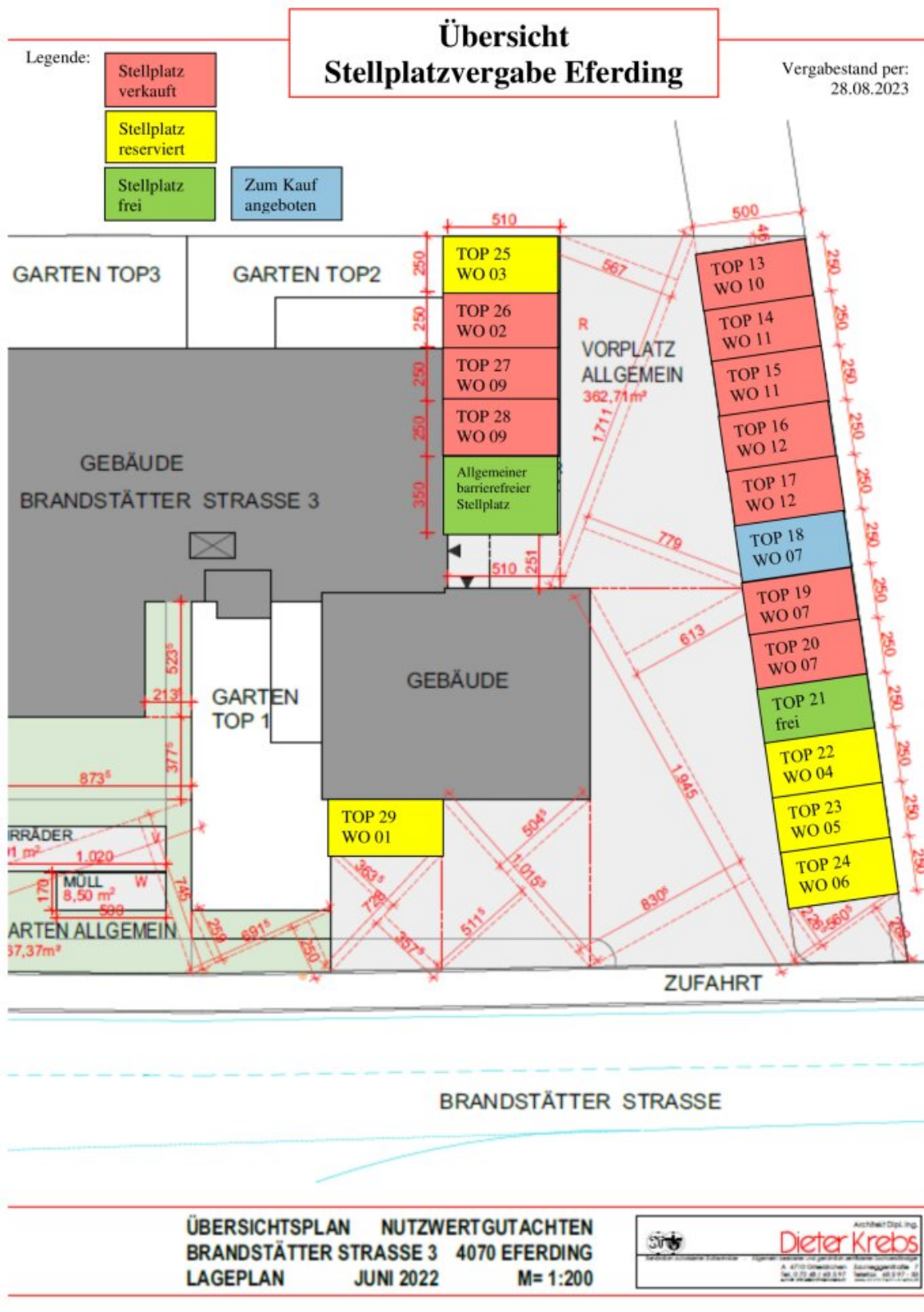


TOP 1

1:100

EFERDING ERDGESCHOSS Top 01

M-PLAN
Errichtungs GmbH



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 oder mieten 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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.