

Bezugsfertige 4 Zimmer Obergeschoßwohnung in Eferding zu kaufen!



Objektnummer: 5072/271

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brandstätter Straße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	93,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	379.629,00 €
Betriebskosten:	152,00 €
Heizkosten:	53,44 €
USt.:	31,28 €
Provisionsangabe:	

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

Ihr Ansprechpartner



Michael Stöttinger



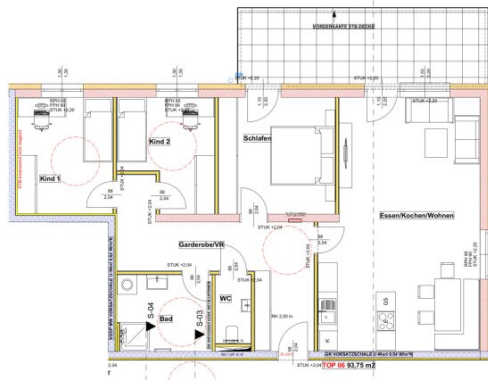








Grundriss M 1:100



Garderobe/VR	15,40 m ²
Essen/Kochen/Wohnen	36,64 m ²
Schlafen	12,94 m ²
Kind 1	9,06 m ²
Kind 2	10,56 m ²
Bad	6,84 m ²
WC	2,31 m ²

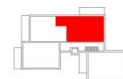
WNFL Gesamt 93,75 m²

Balkon 18,04 m²

1. 1. OG (8) 1:100



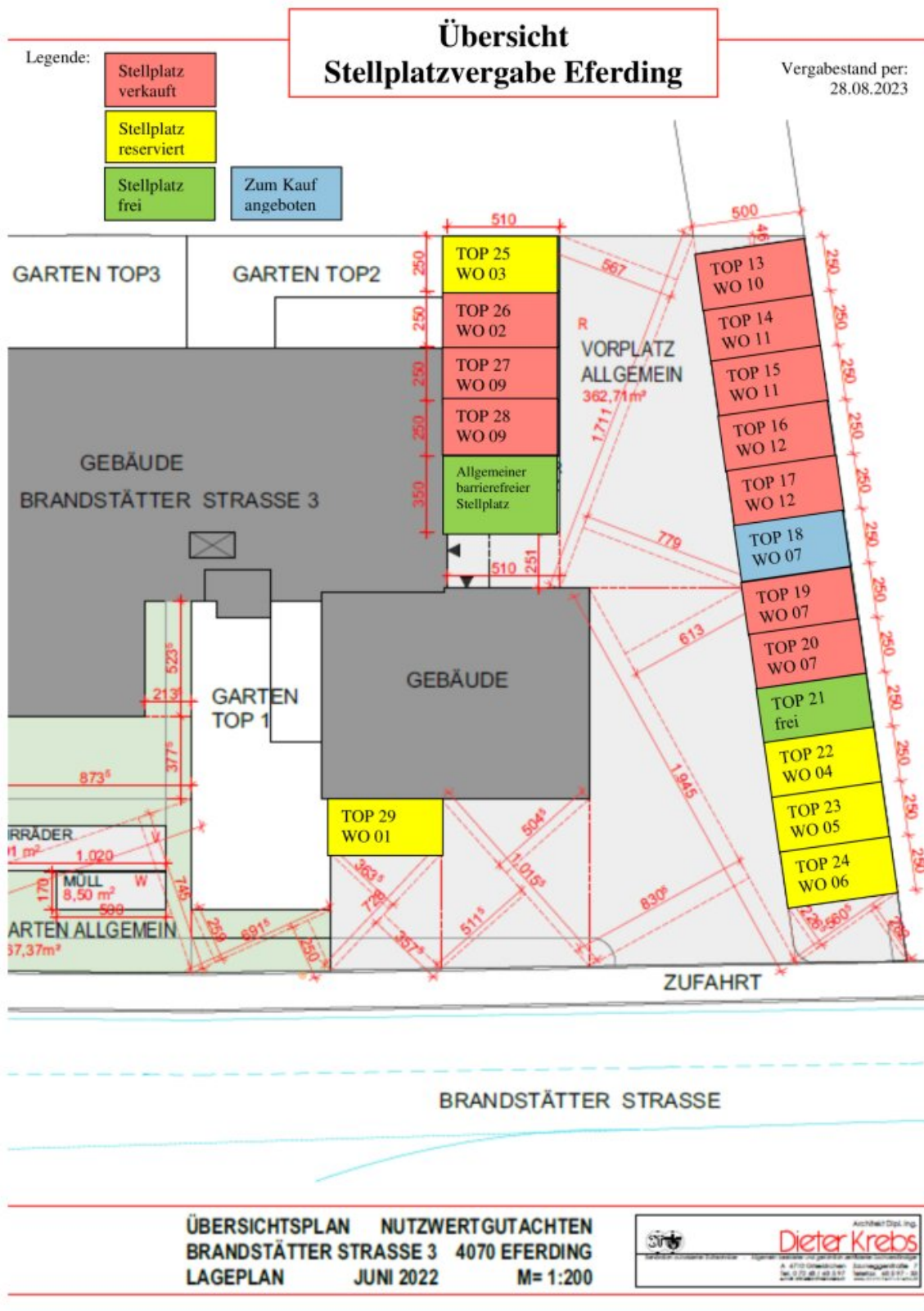
Übersicht



EFERDING 1.OBERGESCHOSS
Top 06

LEBAU
BAUMANAGEMENT | PLANUNG

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.