

Bezugsfertige Gartenwohnung in Eferding zu kaufen!



Objektnummer: 5072/269

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 |
| Kaufpreis: | 371.558,00 € |
| Betriebskosten: | 150,48 € |
| Heizkosten: | 47,05 € |
| USt.: | 29,85 € |
| Provisionsangabe: | |

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

Ihr Ansprechpartner

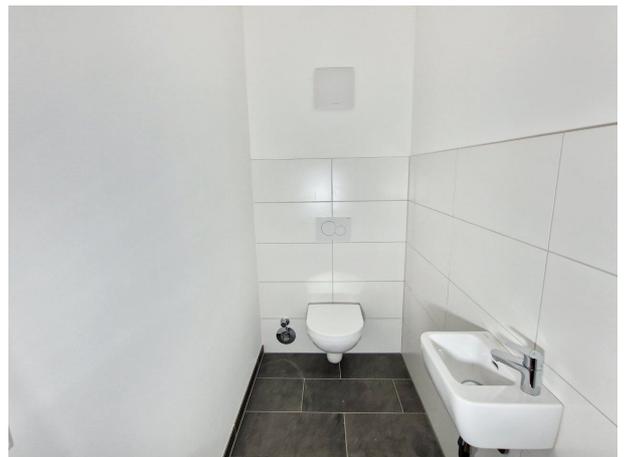


Michael Stöttinger











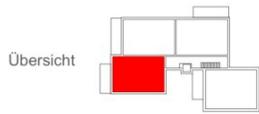


Grundriss M 1:100

| | |
|-----------------------|-----------------|
| 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:

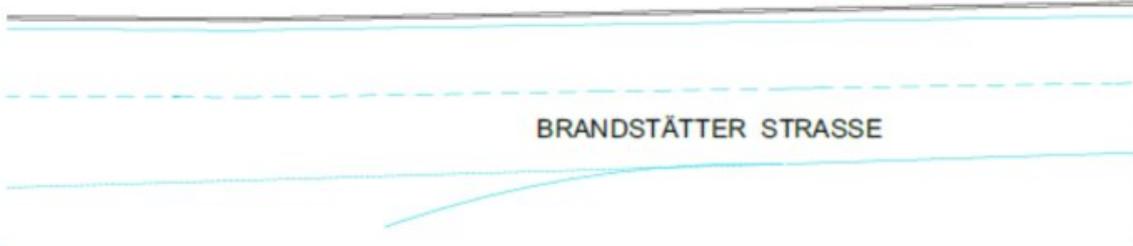
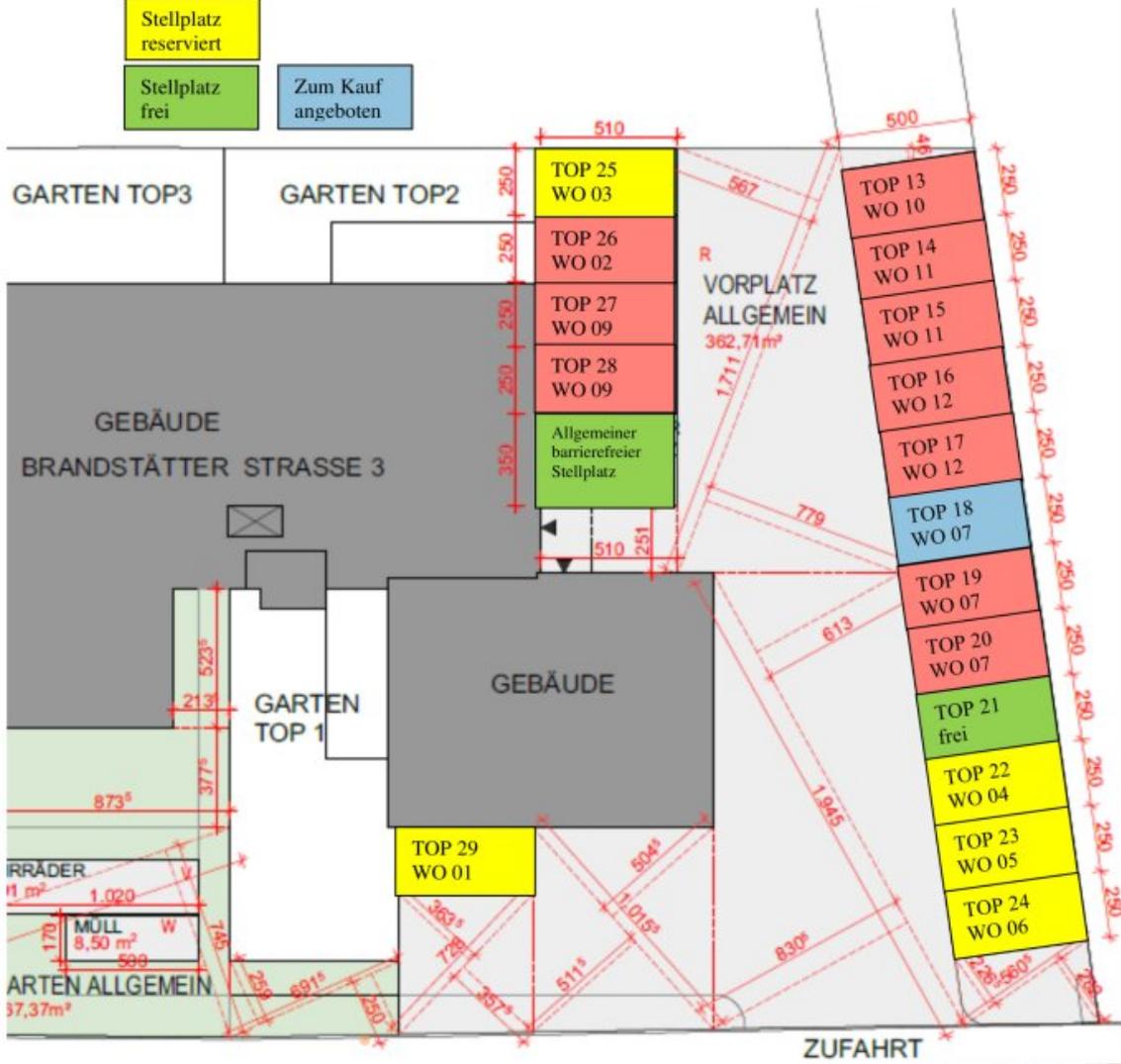
Stellplatz
verkauft

Stellplatz
reserviert

Stellplatz
frei

Zum Kauf
angeboten

Vergabestand per:
28.08.2023



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 (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.