Bezugsfertige Gartenwohnung in Eferding zu kaufen! (5 Wohnungen verfügbar)

Objektnummer: 5072/268

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:	82,74 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	123,12 m²
Keller:	3,86 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	387.108,00 €
Betriebskosten:	135,28 €
Heizkosten:	47,38 €
USt.:	28,40 €

Provisionsangabe:

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

Ihr Ansprechpartner

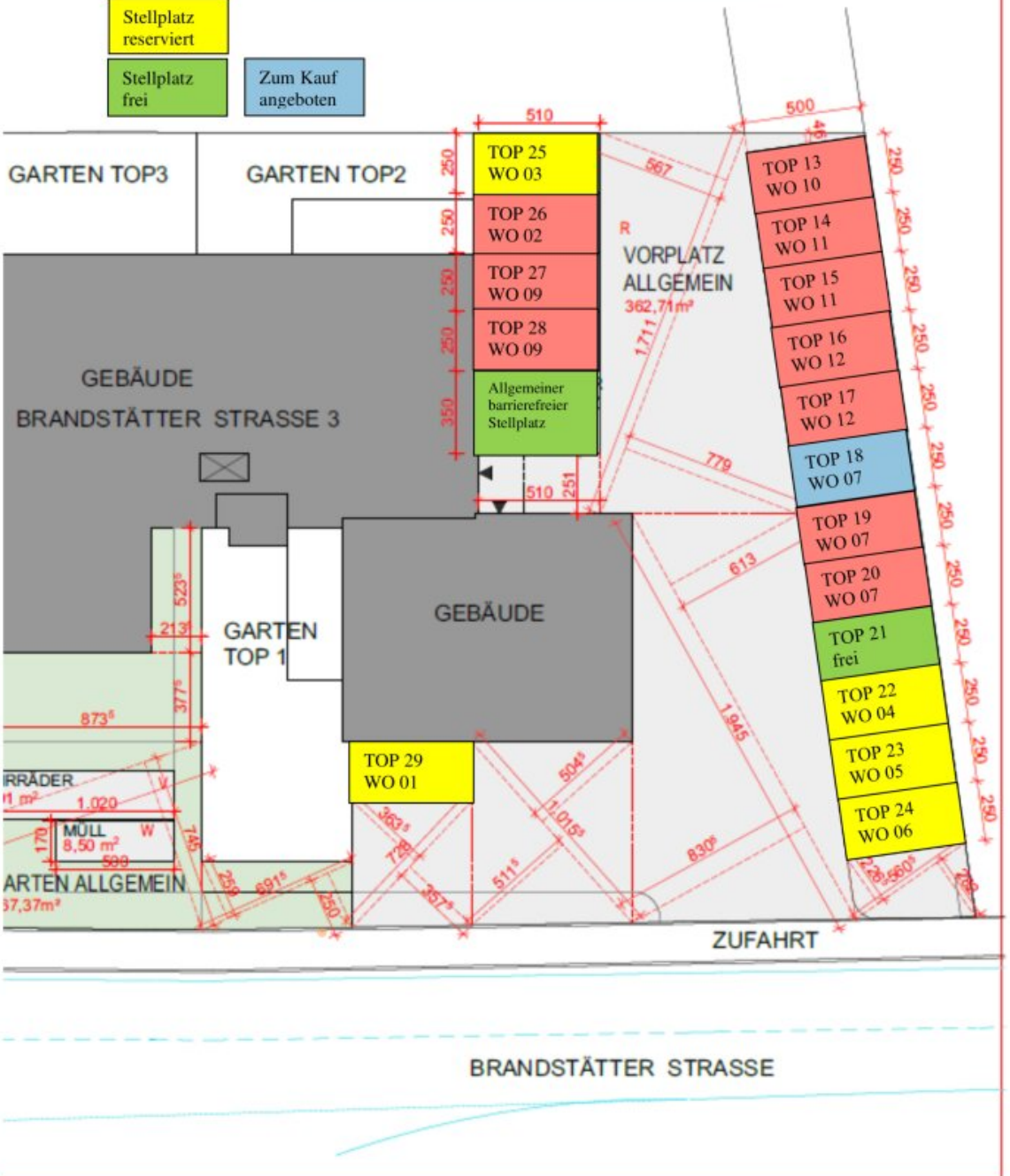
Michael Stöttinger

Übersicht
Stellplatzvergabe Eferding

Vergabestand per:
28.08.2023

Legende:

- Stellplatz verkauft
- Stellplatz reserviert
- Stellplatz frei
- Zum Kauf angeboten



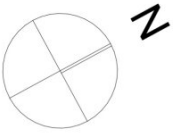
ÜBERSICHTSPLAN NUTZWERTGUTACHTEN
BRANDSTÄTTER STRASSE 3 4070 EFERDING
LAGEPLAN JUNI 2022 M= 1:200

Architekt Dipl. Ing.
Dieter Krebs

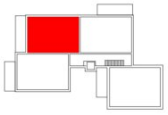
TOP 3 1:100

Grundriss M 1:100

Garderobe / Vorraum	13,75 m2
WC	2,18 m2
Bad	6,59 m2
Kind	10,80 m2
Eltern/SR	12,96 m2
Wohnzimmer	16,71 m2
Essen / Kochen	19,75 m2
WNFL gesamt	82,74 m2
Terrasse	17,99 m2
Garten inkl. Terrasse	141,11 m2



Übersicht



EFERDING ERDGESCHOSS Top 03

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.