

Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Edt bei Lambach – Ihr neues Zuhause!



Objektnummer: 606

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gemeindeplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Edt bei Lambach
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,72 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	179,56 €
USt.:	21,77 €
Infos zu Preis:	

Es besteht die Möglichkeit ein Wohnbauförderdarlehen von ca. € 103.000 zu übernehmen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



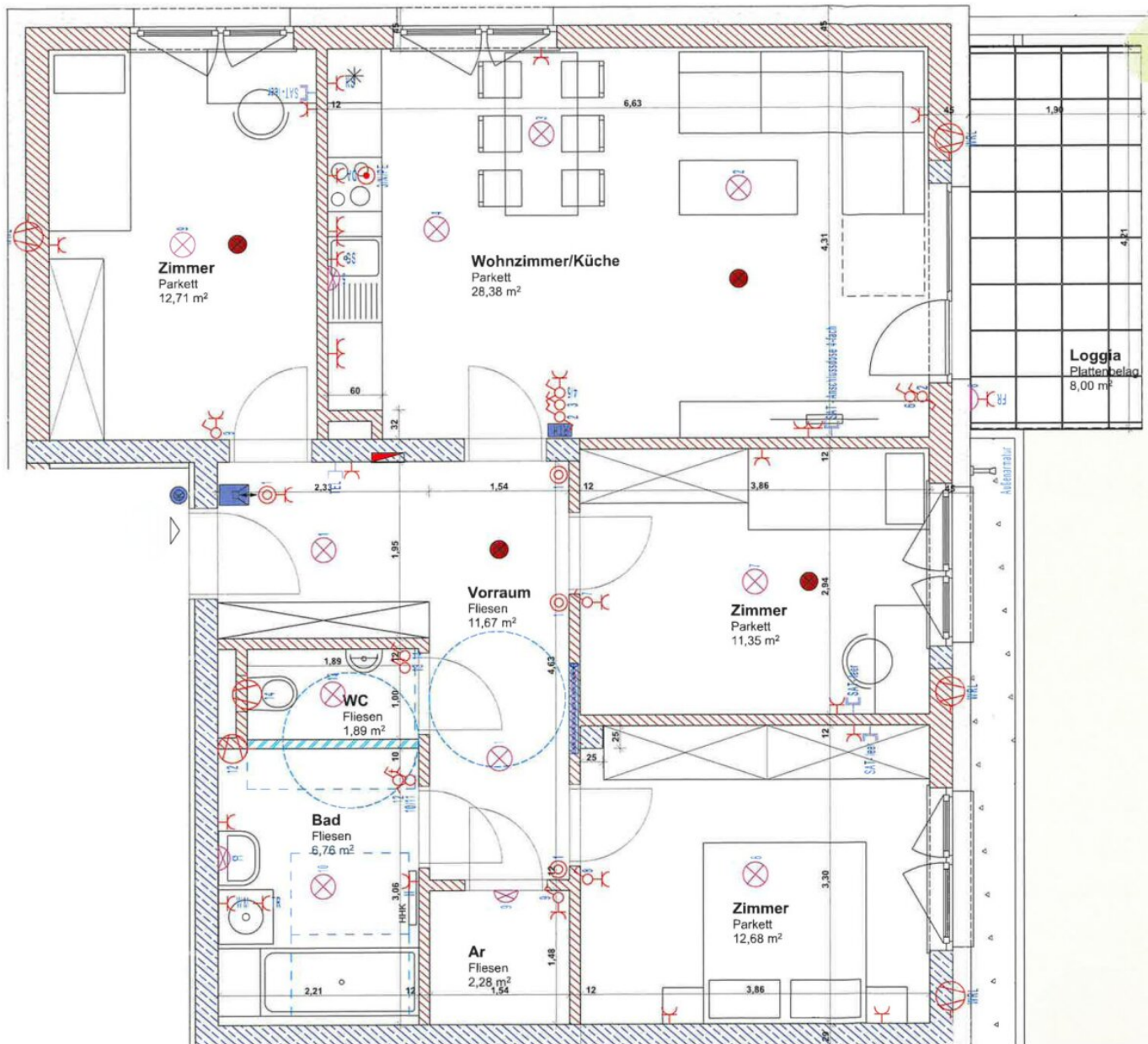
Markus Efferdinger







m.e.
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Edt bei Lambach, Oberösterreich! Diese gepflegte Wohnung im 2. Obergeschoß bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von ca. 88 m², sondern auch ein angenehmes Wohngefühl mit einem durchdachten Raumkonzept, das sich ideal für Familien oder Paare eignet.

Mit insgesamt 4 Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob Sie ein gemütliches Schlafzimmer, ein inspirierendes Arbeitszimmer oder einen einladenden Wohnbereich schaffen möchten – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen (40x80) und Parkettböden sorgt für eine stilvolle und gleichzeitig funktionale Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die Ihnen einen traumhaften Blick Richtung Süden bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier morgens Ihren Kaffee genießen oder abends entspannen.

Die moderne Einbauküche (Dan-Küche) mit hochwertigen Miele Geräten ist der ideale Ort, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Ob für ein schnelles Frühstück oder ein ausgedehntes Dinner mit Freunden – hier macht das Kochen richtig Spaß. Die Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage garantieren Ihnen in den kalten Monaten ein behagliches Zuhause.

Die Wohnung verfügt zudem über eine barrierefreie Dusche, die sowohl Funktionalität als auch Komfort bietet. Ein Personenaufzug sorgt dafür, dass Sie bequem und mühelos in Ihre neue Wohnung gelangen.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer großer Vorteil. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung – sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und unkompliziert in die Städte der Umgebung gelangen. Für den täglichen Bedarf finden Sie einen Supermarkt in der Nähe, der Ihnen alle notwendigen Einkäufe ermöglicht.

Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens in Edt bei Lambach, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Der Kaufpreis von 325.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem wunderbaren Zuhause in Edt bei Lambach verzaubern!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <3.750m

Apotheke <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <8.250m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <2.250m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap