Stilvoll wohnen mitten in Eferding - Zwei Balkone und Eigengarten



Objektnummer: 5753/516647862

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich
PLZ/Ort: 4070 Eferding
Zustand: Neuwertig

Möbliert:TeilAlter:NeubauNutzfläche:71,46 m²

Zimmer: 2

 Gesamtmiete
 936,31 ∈

 Kaltmiete (netto)
 563,00 ∈

 Kaltmiete
 770,51 ∈

 Betriebskosten:
 195,58 ∈

 Heizkosten:
 72,96 ∈

 USt.:
 92,84 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26 4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?















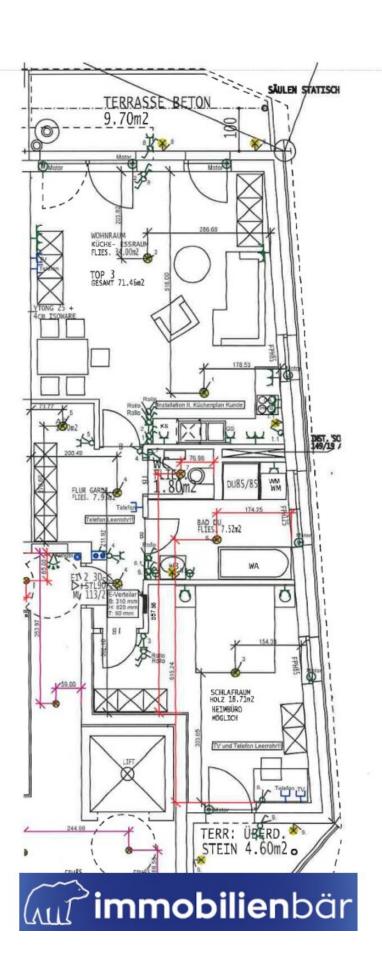












Objektbeschreibung

Zentral, Charmant, Mit Garten & zwei Balkonen.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung vereint Stadtleben und Rückzugsort auf ideale Weise. Sie liegt im Herzen von Eferding – ruhig, aber mitten im Geschehen – und bietet mit zwei Balkonen sowie einem eigenen Garten (von Außen zu begehen) ein außergewöhnliches Plus an Freiraum.

Auf ca. 71,46 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Räumen, Parkettböden und Fußbodenheizung, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein, der zweite Balkon sowie der Eigengarten bieten zusätzlichen Platz zum Genießen. Perfekt für laue Sommerabende oder den eigenen kleinen Kräutergarten.

Die Wohnung ist teilmöbliert und bietet eine geschmackvolle Basisausstattung. Sollte bestimmtes Mobiliar nicht benötigt werden, ist eine flexible Abstimmung mit der Eigentümerin möglich.

Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Lage im Herzen von Eferding
- Zwei Balkone & eigener Garten (von außen begehbar)
- Helle Räume mit hochwertigem Parkettboden
- Fußbodenheizung für behaglichen Wohnkomfort
- Teilmöbliert mit flexibler Gestaltungsmöglichkeit
- Gepflegte Anlage in attraktiver Wohnumgebung
- 1 Außenstellplatz inkludiert

Ob Single oder Paar – hier wohnen Sie komfortabel, mit allem, was das Stadtleben bietet, und dennoch mit Ihrem eigenen Stück Grün.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap