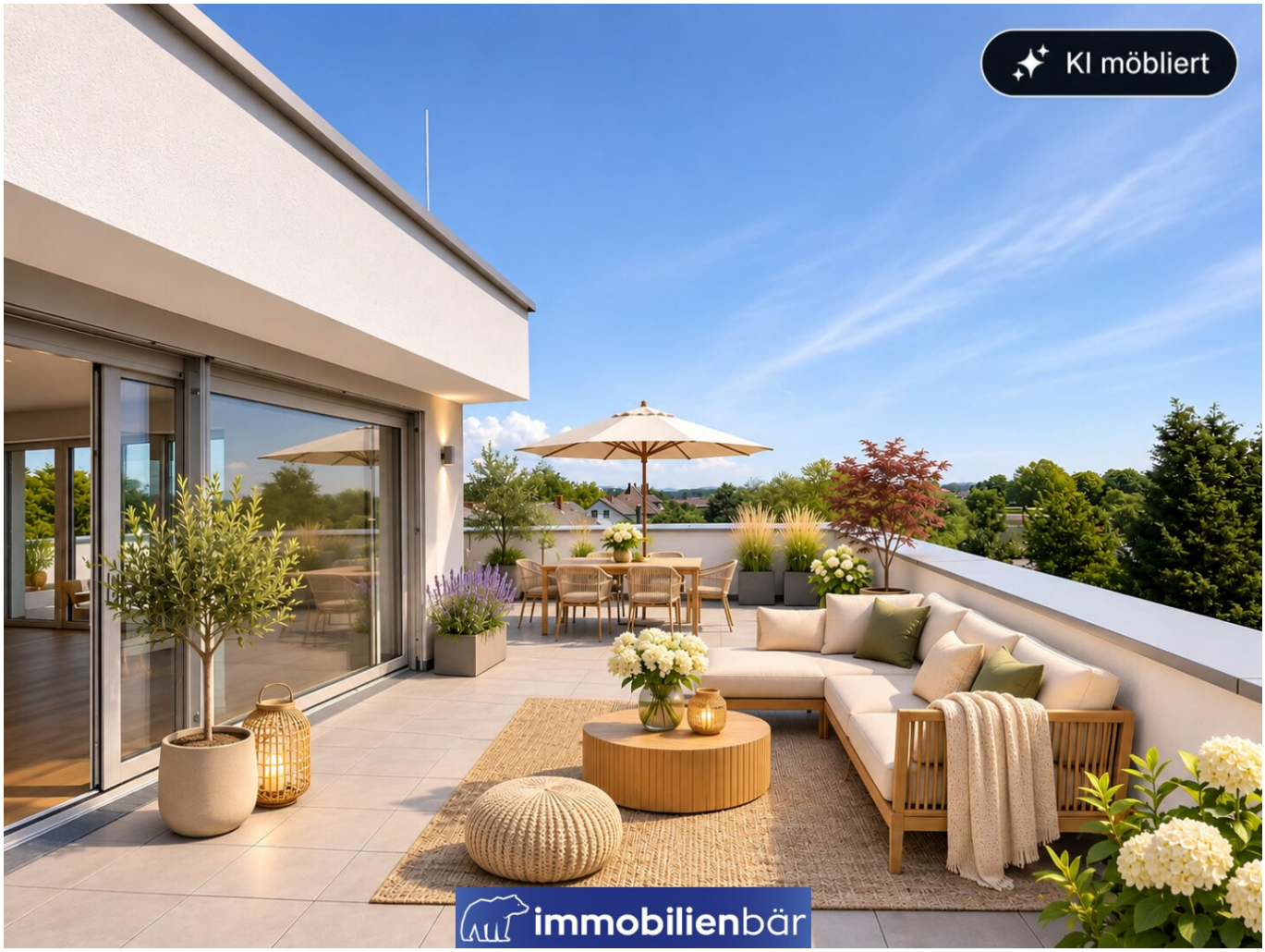
Penthouse Living im Smart City Point Eferding mit traumhafter Dachterrasse



Objektnummer: 5753/516647983

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

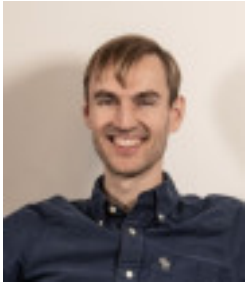
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	589.000,00 €
Betriebskosten:	317,92 €
Heizkosten:	105,49 €
Sonstige Kosten:	36,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

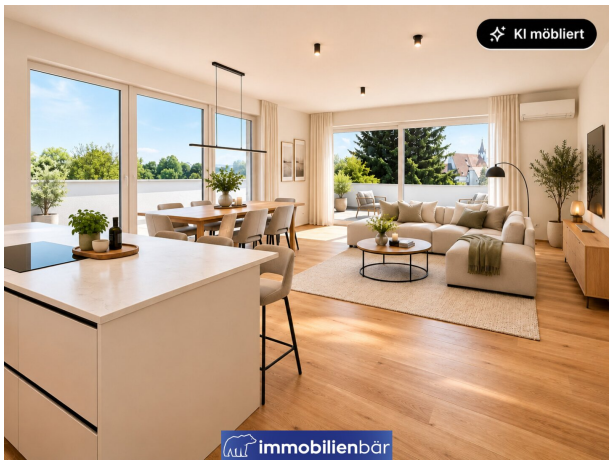
Ihr Ansprechpartner



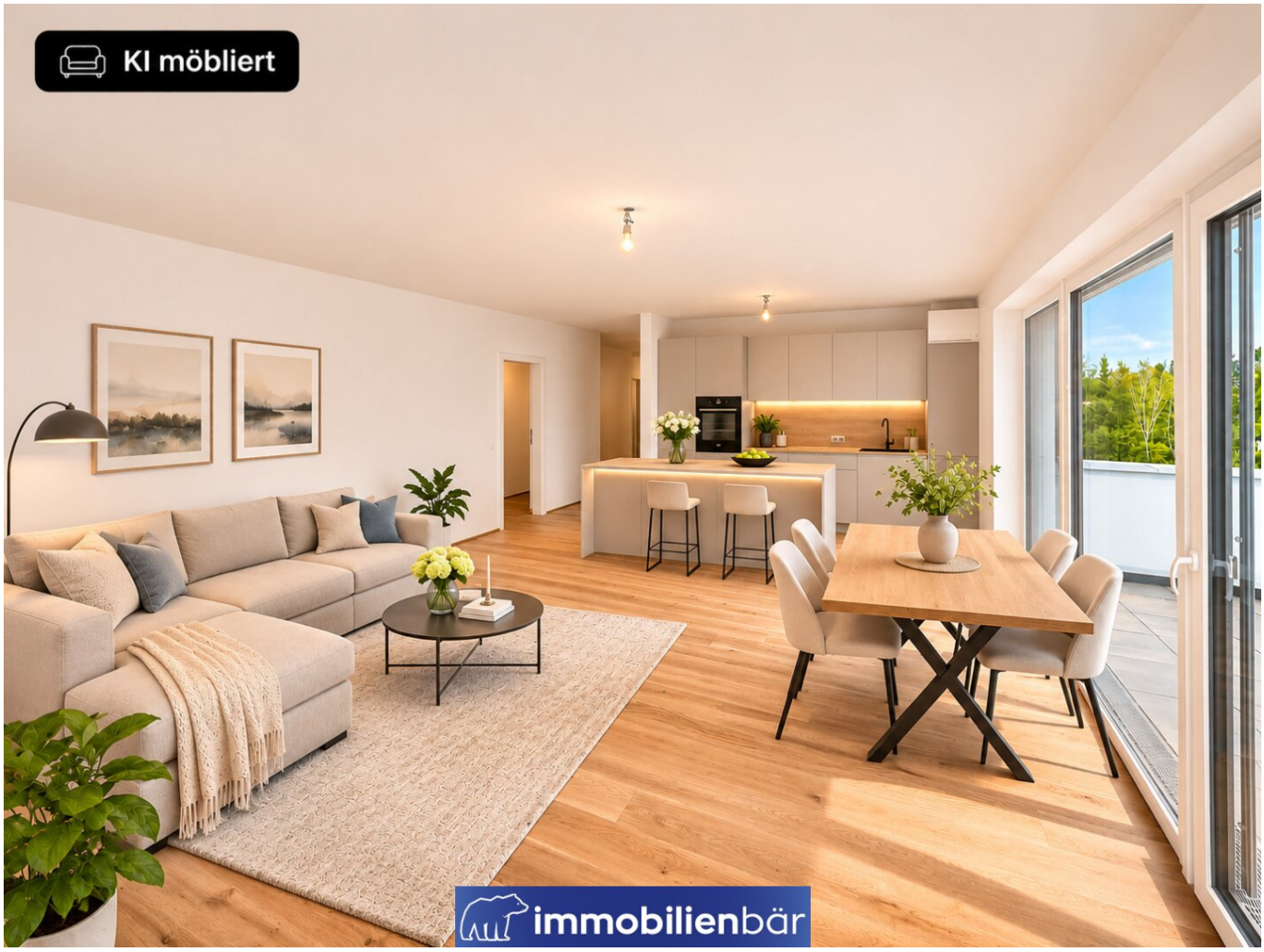
Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär


immobilienbär


KI möbliert
immobilienbär


immobilienbär

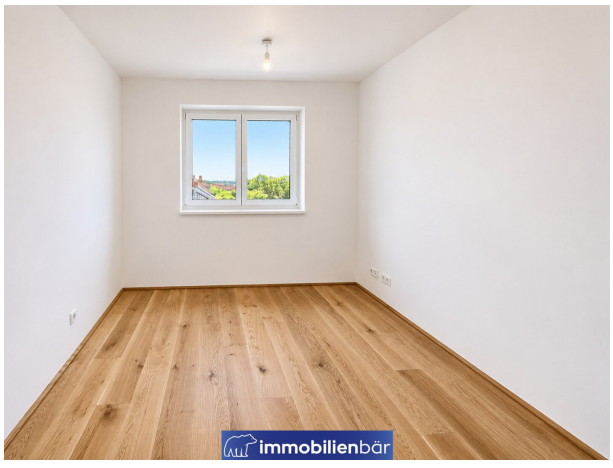

KI möbliert
immobilienbär

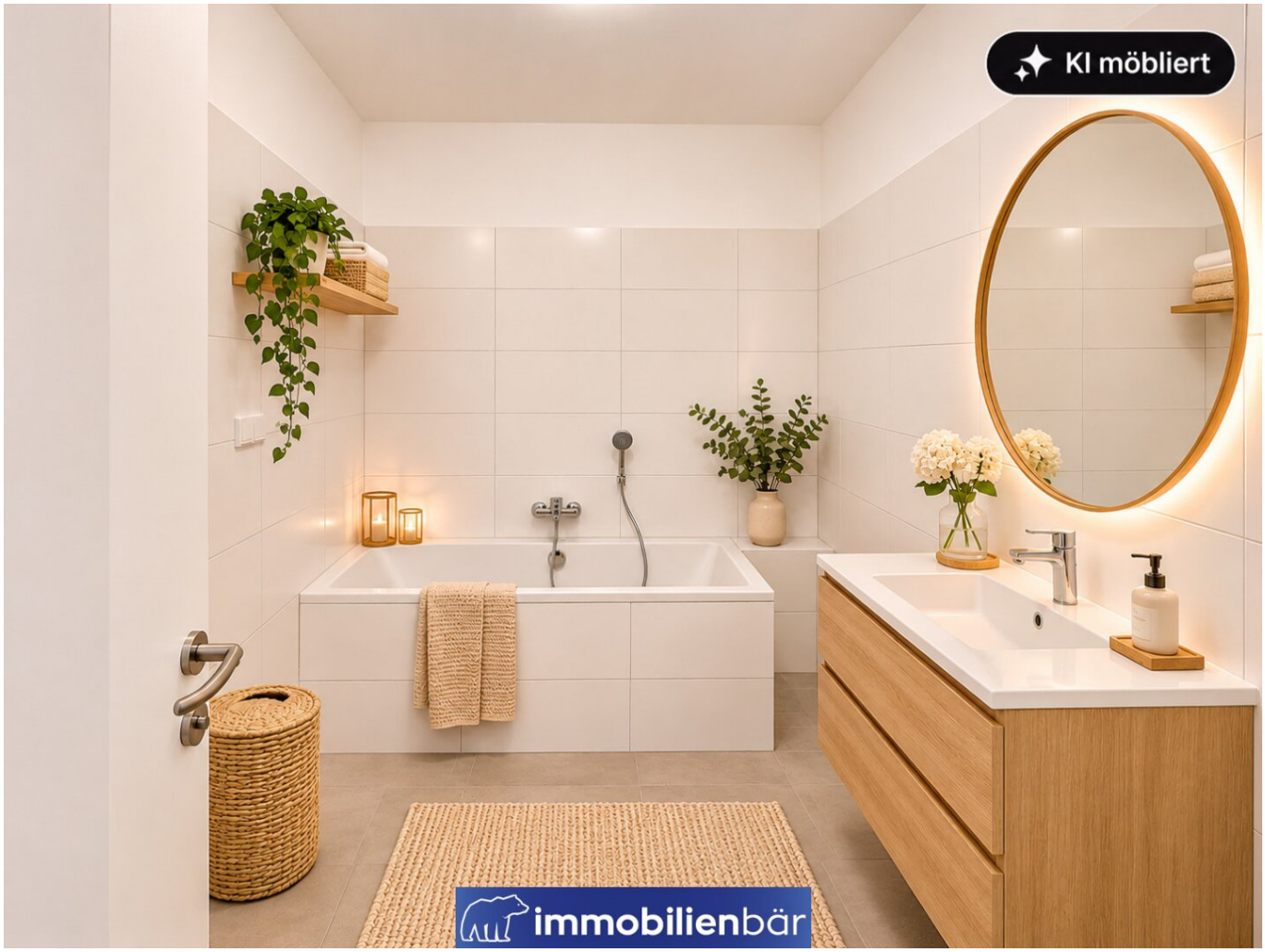

immobilienbär


immobilienbär








KI möbliert
immobilienbär


immobilienbär


immobilienbär







immobilien bär

KONTAKTIEREN SIE IHREN PERSÖNLICHEN IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.

+43 699 10 15 05 15
christoph.blank@immobaer.at

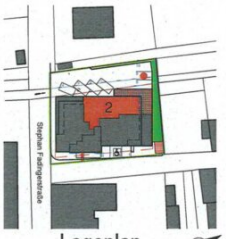
immobilienbär

Neubau Smart City
Büro/Wohngebäude
Stephan-Fadingerstr.4
4070 Eferding

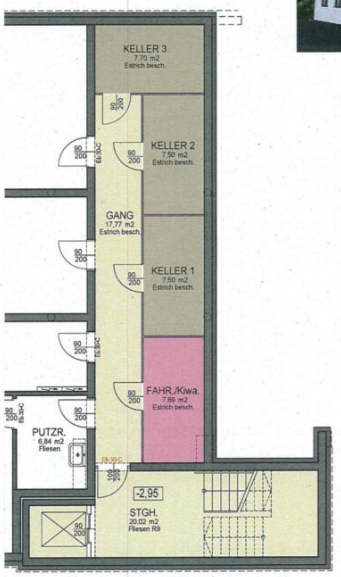


Wohnung 2

Wohnen/Küche	40,52 m2
Ki:Zi.	10,47 m2
Ki:Zi.	10,47 m2
Eltern	15,48 m2
Bad	7,19 m2
AR.	2,58 m2
Diele	14,19 m2
WC	2,62 m2
Gang	4,38 m2
GESAMT NFL.	107,9 m2
Terrasse	45,37 m2
Kellerabteil	7,5 m2
Parkplatz Nr. 9	

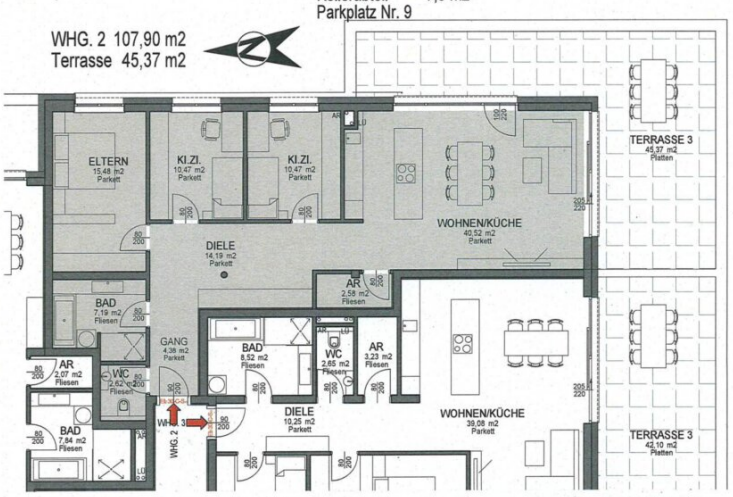


Lageplan



Untergeschoß

WHG. 2 107,90 m2
Terrasse 45,37 m2



2.Obergeschoß

EUR 509.281,50

immobilienbär

Objektbeschreibung

Willkommen in **Eferding**, willkommen in der **Stephan**-**Fadinger**-**Straße**. Hier wurde das Wohnbauprojekt **Smart City** realisiert. Und ab sofort ist hier eine **exklusive**, **neue Penthouse-Wohnung** verfügbar.

Die ca. **107,90m²** große Wohnung mit einer **großzügigen** ca. **45,37m² Dachterrasse** verfügt über **4 hochwertig ausgestattete Zimme**r mit **Fußbodenheizung**. Die **freundlich, hellen Räume** rücken die großartige Wohnung ins optimale Licht und machen die Immobilie besonders **lebenswert**. Durch die **großen Fensterfronten** und die **weitläufige südostseitig ausgerichtete Dachterrasse** genießen Sie einen **wunderbaren** und **atemberaubenden Ausblick** ins **Eferdinger Grünland**. Eine **smarte Raumgestaltung** spricht für das Objekt. Die **großzügige Wohnküche** mit Zugang zur **Terrasse** bietet viel Platz zum **Verweilen**. Das **Schlafzimmer** ist Ihr Platz für **Zweisamkeit**. **2 weitere Zimmer** stehen für 2 Kinder zur Verfügung oder können auch als Büros & Hobbyräume genutzt werden. Das **Bad** wurde zudem mit einer **Duschkabine** ausgestattet. Die Wohnung bietet somit **genügend Platz** für **modernen Familienalltag** und kann **sehr flexibel** genutzt werden. Durch die Räume ziehen sich außerdem **hochwertiges Parkett** und **Fliesen**. Beheizt wird durch **Fernwärme**. Zur Wohnung zählen des Weiteren ein **eigenes Kellerabteil** sowie ein großer **Parkplatz** mit **Option** auf **E-Lade Anschluss**.

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist grundsätzlich ab sofort zum Kauf verfügbar. Derzeit gibt es ein aufrechtes Mietverhältnis. Dieses läuft bis Ende März 2028. Nach Ablauf des Mietvertrages kann die Wohnung entweder weitervermietet oder selbst genutzt werden.

Höhepunkte

- Dachterrasse
- 4 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Parkett/Fliesen
- Fernwärme
- Helle Räume

- Kellerabteil

- Parkplatz (E-Ladestation möglich)

Betriebskostenvorschreibung

Rücklage 36,30€

Betriebskosten 268,62€

Wasser/Kanal 49,30€

Heizkosten 105,49€

Summe 459,71€

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap