

Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Eferding mit Terrasse, Garage & Parkplatz



Objektnummer: 1930/102

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2014
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	155,61 €
Heizkosten:	74,01 €
USt.:	30,36 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj













Objektbeschreibung

Diese attraktive **3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage von Eferding** überzeugt durch ihren **nahezu neuwertigen Zustand**, ihre hochwertige Ausstattung und eine sehr angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich direkt in der Stadt und bietet dadurch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Das **Stadtzentrum von Eferding liegt in unmittelbarer Nähe**, ebenso ist der **Bahnhof bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar**. Damit eignet sich die Wohnung ideal für Personen, die zentral wohnen und gleichzeitig eine gute öffentliche Verkehrsanbindung genießen möchten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche samt Geräten**. Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und unterstreicht den modernen und gepflegten Charakter der Wohnung.

Zusätzlichen Wohnkomfort bietet die **wunderschöne Terrasse mit Grünblick**, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt.

Auch die Parksituation ist besonders komfortabel: Zur Wohnung gehören eine **Einzelgarage** sowie ein **fix zugeordneter Außenstellplatz**. **Beide Stellplätze sind bereits im Kaufpreis enthalten.**

Raumaufteilung & Ausstattung

- Vorraum
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- hochwertige Einbauküche samt Elektrogeräten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Badezimmer mit **Badewanne, Dusche und Fenster**

- separates WC
- schöne Terrasse mit **Grünblick**
- Einzelgarage
- fixer Außenstellplatz

Die Wohnung präsentiert sich **sehr gepflegt, hochwertig und nahezu wie neu** und bietet eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung, zentraler Lage und hohem Wohnkomfort.

Besonders hervorzuheben sind die **fußläufige Erreichbarkeit des Bahnhofs**, die Nähe zum **Eferdinger Stadtzentrum**, die großzügige Terrasse sowie die im Kaufpreis inkludierten Parkmöglichkeiten.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit guter Infrastruktur und zusätzlichem Freiraum verbinden möchten.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

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://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap