Wohnen und Wohlfühlen in Eferding! Sonnige und großzügige 75,20 m² Wohnung mit eigenem Balkon, viel Platz zum Entspannen und ausgezeichneter Infrastruktur in angenehmer Wohnlage!



Schlafzimmer

Objektnummer: 6650/29329

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johann-Nepomuk-David-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	829,85 €
Kaltmiete (netto)	502,34 €
Kaltmiete	754,41 €
Betriebskosten:	252,07 €
USt.:	75,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

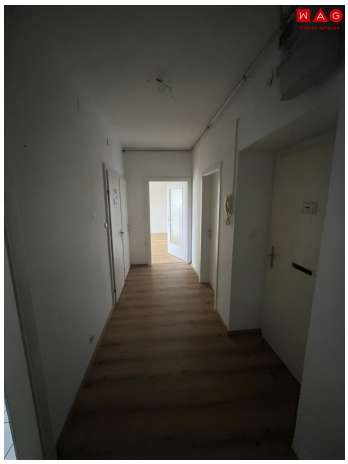
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
































WAG
Endlich zuhause

Raumhöhe: 2,63m
Gesamtfläche: 71,9m²
+ Balkon: 5,8m²



Steckdose
Schalter
Lampe
Wandlampe

Auftraggeber: WAG Mörikeweg 3, 4020 Linz	
Planersteller:	VRSteidl
Bearbeiter: Steidl Roland	
Objekt: Johann Nepomuk David Strasse 2, 3.OG, WG 9	
Plan Datum: 31.07.2023	M1:50

Objektbeschreibung

Oberösterreich / Eferding / Hausruckviertel / Johann-Nepomuk-David-Straße 2:

Sie sind auf der Suche nach einer hellen und sonnigen Wohnung mit Balkon in angenehmer Wohnlage? Diese attraktive **Wohnung mit 75,20 m²** in der Johann-Nepomuk-David-Straße 2 in Eferding überzeugt durch ihre freundliche Wohnatmosphäre und bietet ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Besonders der großzügige Balkon mit **5,93 m²** lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die hellen Wohnräume sorgen für eine freundliche Atmosphäre und bieten vielfältige Möglichkeiten zuindividuellen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und sich ideal für einen gemütlichen Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden nach einem langen Arbeitstag eignet. Hier verbinden sich angenehmes Wohnen und zusätzlicher Freiraum auf besonders schöne Weise.

Die wichtigsten Eckdaten

- **Adresse:** Johann-Nepomuk-David-Straße 2, 4070 Eferding
- **Wohnfläche:** 75,20 m²
- **Balkon:** vorhanden - 5,93 m²
- **Miete:** € 829,85 inkl. Betriebskosten u. MwSt.
- **Kaution/BKZ:** € 2.489,55
- **Beziehbar ab:** 01.01.2027

Die Lage – Eferding

Eferding zählt mit rund 4.000 Einwohnern zu den ältesten Städten Österreichs und überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität. Die Stadt verbindet gemütliches Wohnen mit zahlreichen Einkaufs-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich in der Johann-Nepomuk-David-Straße 2 und bietet eine gute Ausgangslage für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Stadtgebiet und sind gut erreichbar. Auch verschiedene Arbeitgeber und Dienstleistungsbetriebe sind in der Umgebung angesiedelt.

Besonders sehenswert ist der historische Stadtplatz mit seiner Dreifaltigkeitssäule und den eindrucksvollen Bürgerhäusern. Die teilweise bis ins Mittelalter zurückreichenden Gebäude verleihen Eferding einen besonderen Charme und machen den Stadtplatz zu einem der schönsten Plätze Oberösterreichs.

Auch für die Freizeitgestaltung hat Eferding einiges zu bieten. Sportbegeisterte finden unter anderem Tennisanlagen, Reitmöglichkeiten und das Erlebnisbad Eferding. Der nahegelegene Donauradweg lädt zu ausgedehnten Radtouren entlang der Donau ein. In den Sommermonaten bieten mehrere Schotterteiche in der Umgebung zusätzliche Möglichkeiten zum Schwimmen und Entspannen.

Kurz gesagt

Eine attraktive **75,20 m² große Wohnung mit 5,93 m² Balkon** in Eferding. Helle Wohnräume, zusätzlicher Freiraum im Außenbereich und eine ausgezeichnete Infrastruktur machen dieses Wohnangebot besonders interessant. Die Kombination aus angenehmer Wohnlage, historischem Stadtflair und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Beziehbar ab 01.01.2027

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an!

Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <8.750m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap