

# großzügige 3-Zimmer-Wohnung in Eferding in bester Lage mit Dachterrasse



**Objektnummer: 7834/185**

**Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Eferding
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Niklas Buchrucker, BSc**

BL Immobilien GmbH  
Blütenstraße 11  
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83











## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnkonzept, sondern auch eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag bereichern werden.

Mit einer großzügigen Fläche von 84,36 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung der perfekte Rückzugsort für Paare oder kleine Familien. Der offene Grundriss sorgt für ein lichtdurchflutetes Ambiente, das Gemütlichkeit und Stil vereint.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2019 und überzeugt durch eine energieeffiziente Bauweise sowie zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der edle **Eichenparkettboden** sorgt für ein warmes und stilvolles Wohnambiente, das zeitlose Eleganz mit moderner Wohnqualität verbindet.

Das geschmackvoll gestaltete Badezimmer ist mit **hochwertigen Fliesen** ausgestattet und bietet eine stilvolle Wohlfühloase. Das separate WC sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit und eine optimale Raumaufteilung.

Die uneinsichtige Dachterrasse lädt dazu ein, die Sonne im Freien zu genießen. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen oder mit Freunden einen geselligen Abend verbringen.

Die Wohnung ist nicht nur optisch ansprechend, sondern auch funktional. Während der außenliegende Sonnenschutz für angenehme Temperaturen in den warmen Monaten sorgt, gewährleistet die Fußbodenheizung in der kühleren Jahreszeit ein behagliches Wohnklima.

Ein Fahrradraum und ein zugeordnetes Kellerabteil runden das Angebot ab.

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