

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

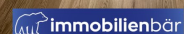
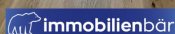
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär



















KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.



Christoph
Blank BSc.



+43 699 10 15 05 15



christoph.blank@immobaer.at



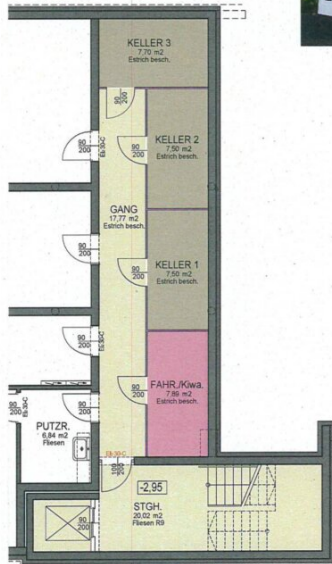
immobilienbär

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



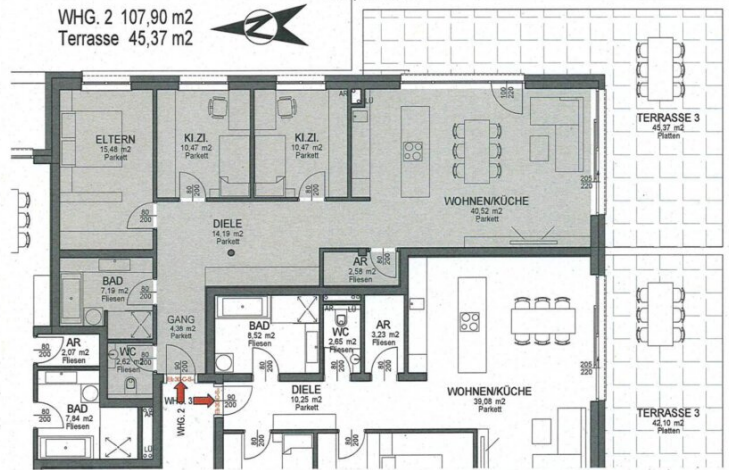
Wohnung 2

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



Untergeschoß

WHG. 2 107,90 m²
Terrasse 45,37 m²



2. Obergeschoß

EUR 509.281,50

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 Zimmer** 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 **weitzläufige 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