

**>>> Kaufanbote liegen vor! <<< 4-Zimmer-Wohnung mit  
Tiefgaragenplatz**



Titelbild Essbereich

**Objektnummer: 3777\_358**

**Eine Immobilie von RE/MAX Bonus**

## Zahlen, Daten, Fakten

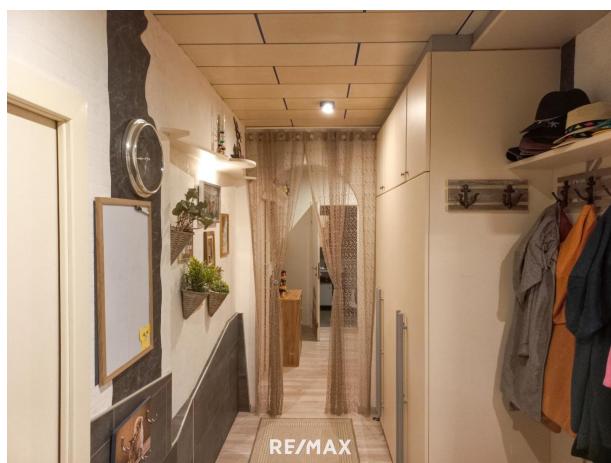
<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4070 Eferding
<b>Baujahr:</b>	ca. 1984
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">B</span> 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #008000; color: white; padding: 2px;">A</span> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.00 %	

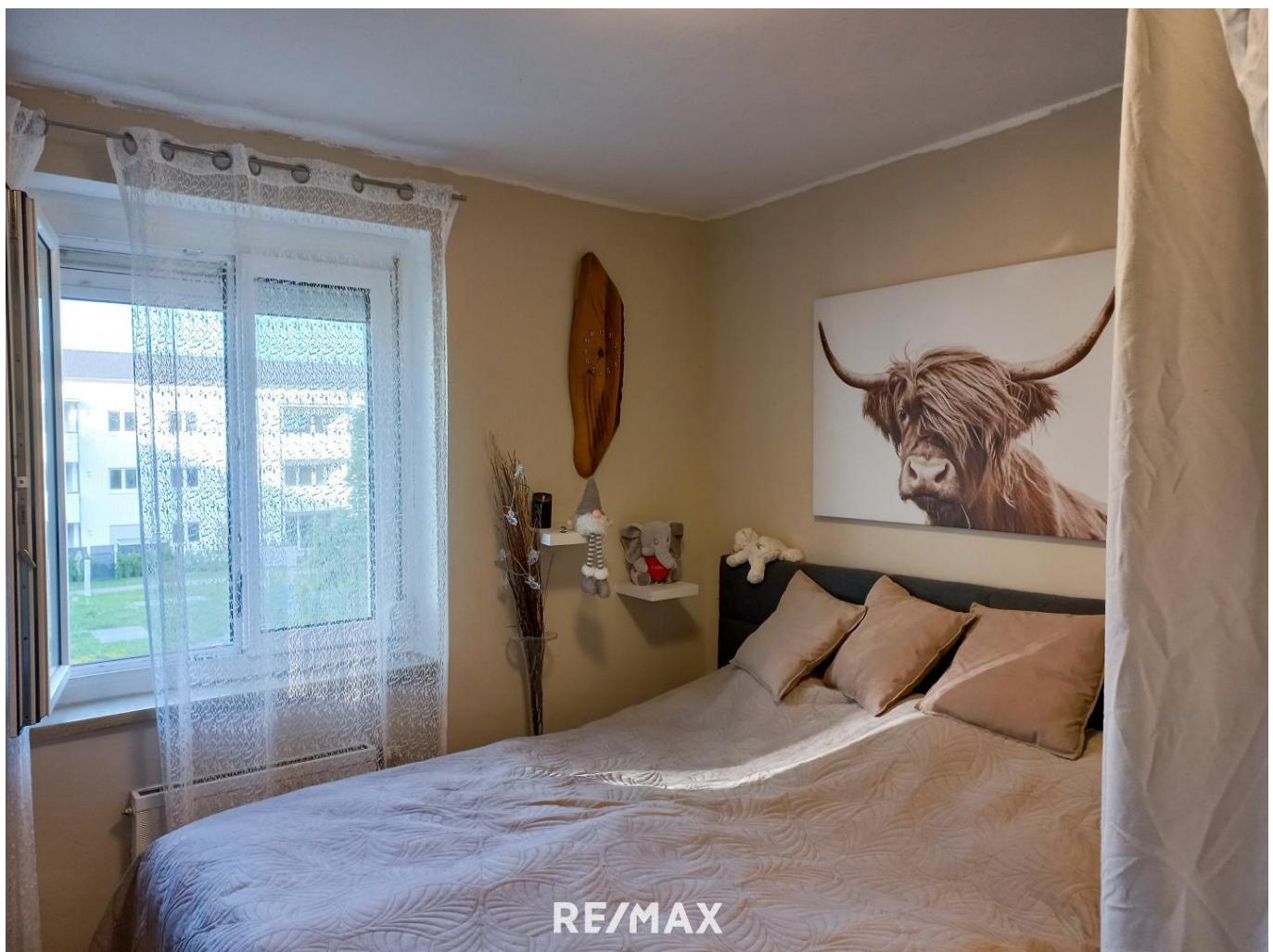
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Mag. Andreas Aumayr**

RE/MAX Bonus  
Schmiedstrasse 20  
4070 Eferding





RE/MAX



# Objektbeschreibung

## 4-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenplatz

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnsiedlung in 4070 Eferding.

Hier wartet diese stadtnahe 4-Zimmer-Eigentumswohnung auf ihre neuen Eigentümer!

Die helle Wohnung befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienwohnhauses und bietet mit ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche ausreichend Raum für größere Familien. Eine durchdachte Raumaufteilung ermöglicht sowohl ein Bewonen mit 2 Kindern.

Das großzügige Wohnzimmer bildet mit dem offenen Küche-Essplatzbereich das Kernstück der Wohnung.

Badezimmer, separates WC und Abstellraum sind vom sehr großzügigen Vorraum aus erreichbar.

Der Tiefgaragenstellplatz ist mit einem separaten Tor absperrbar - somit ist er sowohl für ein KFZ, als auch als Lagerfläche nutzbar.?

Der nahegelegene Spielplatz, die gute Infrastruktur (Sparmarkt Groß) und die ausgezeichnete Energieeffizienz machen dieses Zuhause zu einer besonders familienfreundlichen Wohnlösung mit Zukunft.?

## FAKten ZUR WOHNUNG

- + ca. 87 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- + 3 Schlafzimmer
- + 1. Obergeschoss
- + Lift
- + Saniertes Bad und WC
- + Küche inkl. E-Geräte im Kaufpreis inkludiert
- + 1 Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Tor
- + Stadtnahe Lage
- + Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- + Heizung: Fernwärme
- + Gut gepflegte und ruhige Wohnanlage, verwaltet durch die OÖ Wohnbau
- + Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umfeld vorhanden
- + Familienfreundliche Umgebung (Spielplatz, Kindergarten, Schule)

Für Fragen steht Ihnen unsere Ansprechpartnerin gerne zur Verfügung!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

**BITTE BEACHTEN SIE**, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse, sowie der Telefonnummer bearbeiten können.

Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Angabe n g em äß ges etzlich e m E rfor der nis: