

Ihre neue Wohnung in zentraler Lage | Eferding



Loggia

Objektnummer: 0004006612

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	84,94 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	251,33 €
Heizkosten:	67,34 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Josing

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 80028015
H +43 676 8141 8015

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





Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung in Eferding – ca. 85 m² + ca. 4,3 m² Loggia mit sonniger West-Loggia

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in begehrter Zentrumslage von Eferding. Die Wohnung verfügt über ca. 85 m² Wohnfläche zzgl. ca. 4,3 m² Loggia und überzeugt durch

ihren gut durchdachten Grundriss: Zwei helle Schlafzimmer, ein großzügiger Wohn-/Essbereich, Küche extra, sowie ein Abstellraum, Bad, WC extra bieten ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die westlich ausgerichtete Loggia, auf der Sie entspannte Abendstunden und die Abendsonne genießen können.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit Lift (nicht barrierefrei!) und ist derzeit vermietet. Das bestehende Mietverhältnis läuft bis Jänner 2028.

Besondere Merkmale:

- ca. 85 m² Wohnfläche
- 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Schlafzimmern
- West-Loggia mit Abendsonne (letztes Obergeschoss!)
- großes Kellerabteil
- Attraktive Lage in Eferding

Betriebskosten:

- Betriebskosten inkl. Rücklage: 375,32 € / Monat inkl. USt.
- Heizkosten: 80,81 € / Monat inkl. USt.

Kaufpreis: 235.000 € (inklusive offenen Sanierungsdarlehen von ca. € 12.686,89 Stand 23.05.2025)

Gerne senden wir auf Anfrage weitere Informationen, den Grundriss oder Unterlagen zur Immobilie zu.