>>> KAUFANBOT LIEGT VOR !!! <<< Stadtplatz 2 - Haus mit großem Garten und Entwicklungspotential

Titelbild Ansicht Stadtplatz

Objektnummer: 3777_321

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	ca. 1850
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,72
Kaufpreis:	399.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

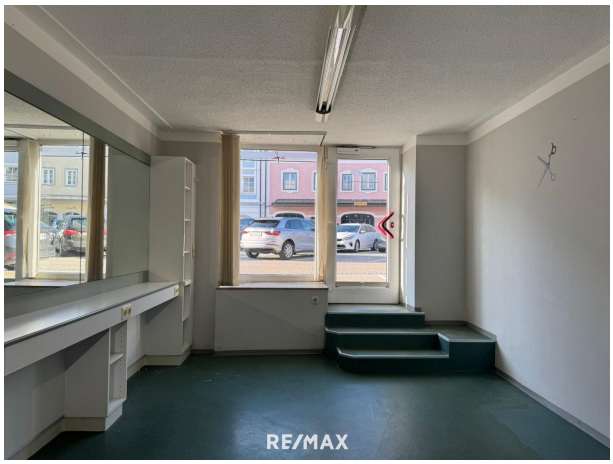
Ihr Ansprechpartner

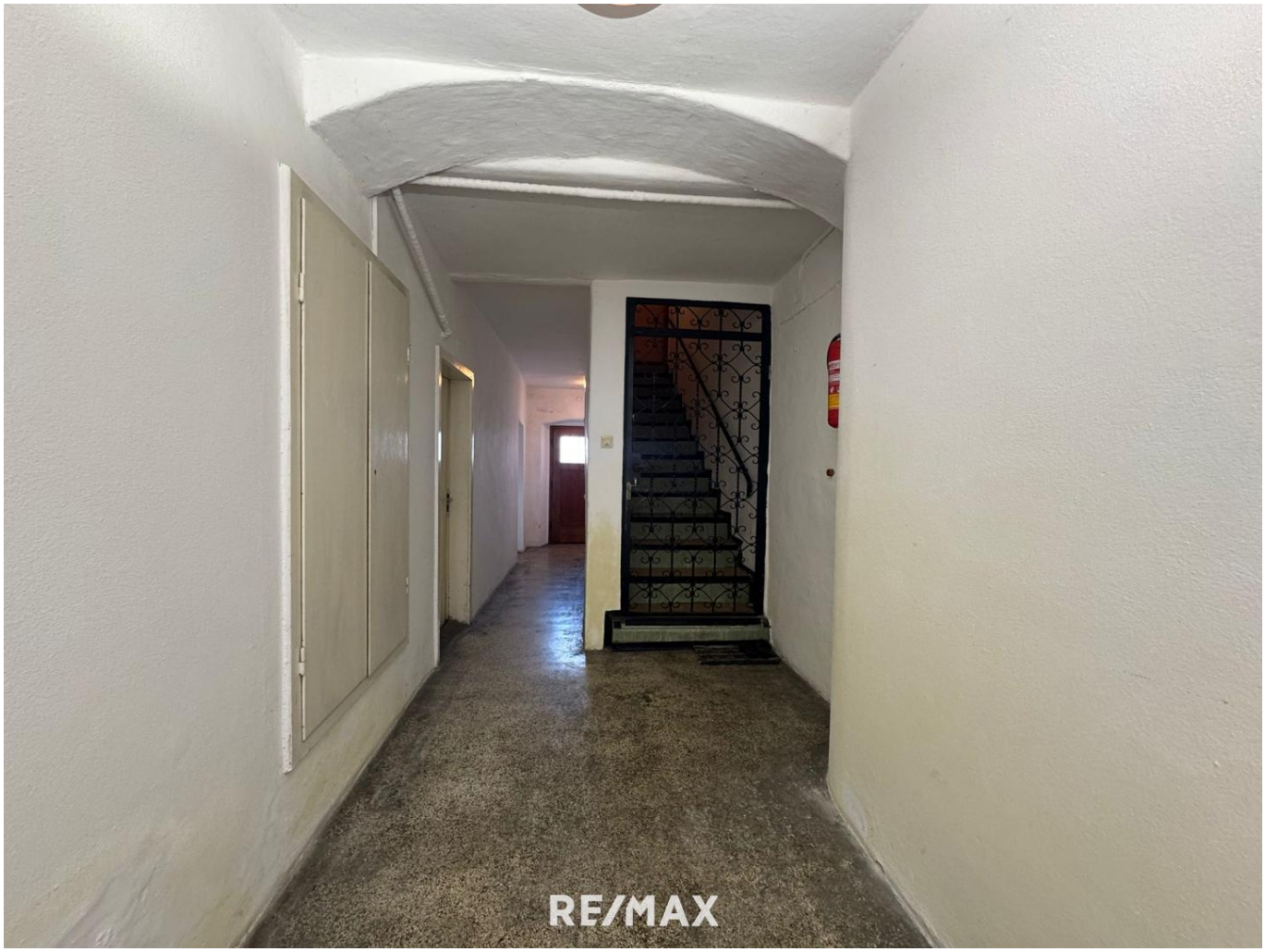
Franz Ammerstorfer

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Stadtplatz 2 - Haus mit großem Garten und Entwicklungspotential

Dieses einzigartige Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in bester Zentrumslage am Stadtplatz von Eferding - Stadtplatz 2. Die charmante Immobilie kombiniert städtisches Leben mit einem unvergleichbaren grünen Rückzugsort.

Geschäftsfläche:
Die Geschäftsfläche im Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Einzelhandel, Dienstleistungen oder ein Büro. Dank der hochfrequentierten Lage direkt am Stadtplatz profitieren Sie von bester Sichtbarkeit und Laufkundschaft.

Wohnbereich und Garten:
Der Wohnbereich verbindet historisches Ambiente mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der weitläufige, grüne Garten – eine Oase mitten im Stadtzentrum.

Entwicklungspotenzial:
Die Immobilie bietet enormes Entwicklungspotenzial. Mit kreativen Ideen können die Flächen nach erfolgter Sanierung optimal genutzt werden – von einer Kombination aus Wohnen und Arbeiten bis hin zur Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten.

Steinkeller:
Ein alter, gut erhaltener Steinkeller ergänzt das Anwesen. Dieser eignet sich ideal als Weinkeller und bietet optimale Lagerbedingungen, beispielsweise für Ihre private Sammlung.

Highlights:
• Erstklassige Zentrumslage: Direkte Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen.
• Grüner Garten: Seltenheit in der Innenstadt, ideal für private oder geschäftliche Nutzung.
• Historisches Flair: Charmante Details mit Potenzial zur individuellen Gestaltung.
• Steinkeller: Ein echtes Highlight mit vielseitiger Nutzbarkeit.
• Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Wohn-, Geschäfts- oder Mischnutzung möglich.

Diese Immobilie ist ein seltenes Juwel in einer der charmantesten Städte Oberösterreichs. Nutzen Sie die Gelegenheit, und verwirklichen Sie Ihre Vision am Stadtplatz von Eferding!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu diesem Haus am Eferdinger Stadtplatz zu erhalten!

Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy!

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.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	151.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	4.72
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	G