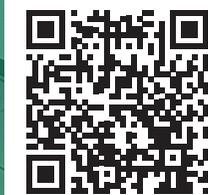


Penthouse Living

im

smart
city
point

Eferding.





die
daten

Wohnfläche: 107,9 m²

Dachterrasse: 45,37 m²

Keller: inkl.

Heizung: Fernwärme

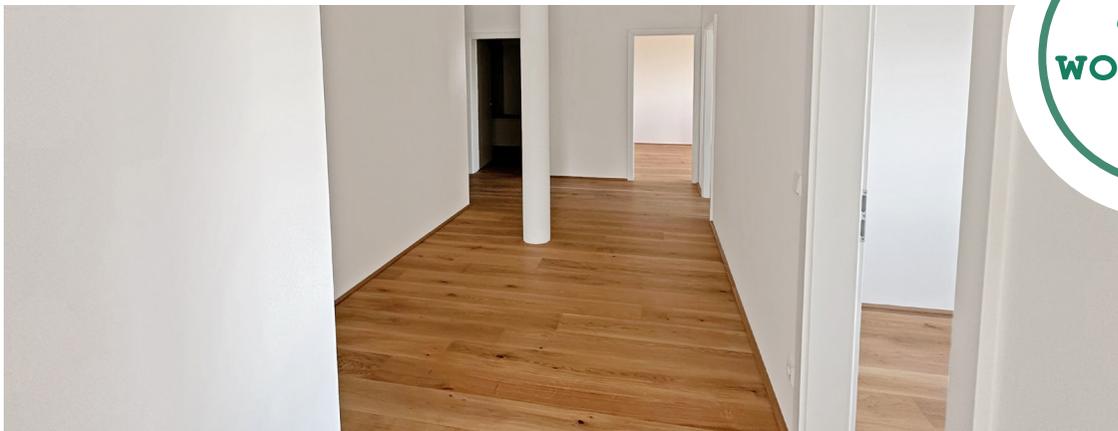
Verfügbarkeit: ab sofort

The title 'die wohnung' is centered within a white circle that has a dark green border. The circle is positioned at the top of a dark green rectangular area. The word 'die' is in a smaller, lowercase font above the word 'wohnung', which is in a larger, lowercase font.

Willkommen in Eferding, willkommen in der Stephan Fadinger Straße. Hier wurde kürzlich das Wohnbauprojekt Smart City Point realisiert. Und ab sofort steht hier eine exklusive, neue Penthouse Mietwohnung frei zum Bezug.

Die 107,9m² große Wohnung mit einer großzügigen 45m² Dachterrasse verfügt über 4 hochwertig ausgestattete Zimmer mit Fußbodenheizung. Die hellen Räume rücken die großartige Mietwohnung ins perfekte Licht und machen die Immobilie besonders lebenswert. Durch die großen Fensterfronten und die weitläufige südseitig ausgerichtete Dachterrasse genießen Sie einen wunderbaren und atemberaubenden Ausblick ins Eferdinger Grünland.





die
wohnung

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. 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.



- 4 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Parkett | Fliesen
- Helle Räume
- Videosprechanlage
- Parkplatz mit Möglichkeit für E-Ladestation

die
high-
lights

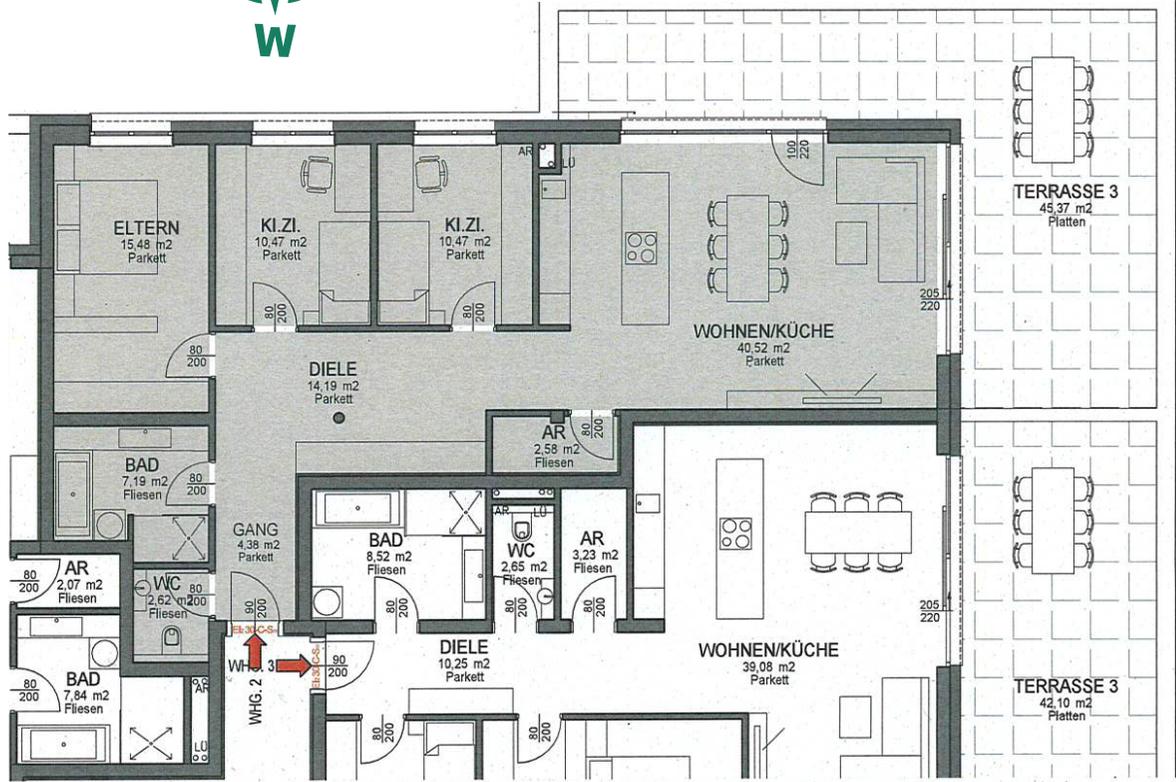
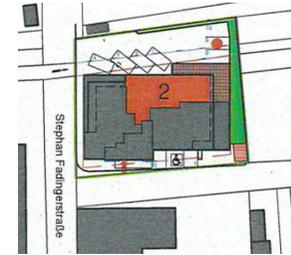
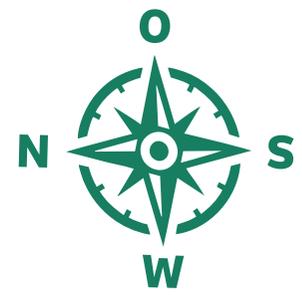


der grundriss

- Wohnen | Küche: 40,52 m²
- Kinderzimmer: 10,47 m²
- Kinderzimmer: 10,47 m²
- Eltern: 15,48 m²
- Bad: 7,19 m²
- Abstellraum: 2,58 m²
- Diele: 14,19 m²
- WC: 2,52 m²
- Gang: 4,38 m²

GESAMT: 107,9 m²

- Terrasse: 45,37 m²
- Kellerabteil: 7,5 m²





der
miet-
preis

Miete EUR 1.146,79
Betriebskosten EUR 331,03
Heizkosten EUR 101,18
GESAMT EUR 1.579,-
Kauton: EUR 4.737,-

MIETVERTRAGSDAUER

nach Vereinbarung

ENERGIEAUSWEIS

HWB 26,2 Energieklasse: B

$f_{GEE,SK}$ 0,58 Energieklasse: A+

GRUNDBUCH

KG 45005 | EZ 1365 I

GST-NR 220, 219



die
lage





die
lage

Kindergarten 350m / 4min	.....
Apotheke 240m / 3min	.....
Arzt 400m / 5min	.....
Bahnhof 1,2km / 15min	.....
Volksschule 190m / 3min	.....
Friseur 300m / 4min	.....
Nahversorger 800m / 10min	.....
Gastronomie 350m / 5min	.....
Fitnessstudio 1,5km / 19min	.....
Freibad 350m / 4min	.....



Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Wohnort sind, dann ist die Stefan Fadinger Straße in der bezaubernden Stadt Eferding in Oberösterreich genau richtig für Sie!

Der Stadtteil in der Stefan Fadinger Straße liegt im Herzen der Bezirkshauptstadt und bietet eine grüne, fast schon idyllische Umgebung zum Leben. Die Straße ist von gepflegten Gärten und einer freundlichen Nachbarschaft gesäumt.

Eferding selbst gilt als Stadt mit reicher Geschichte und bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten. Sie können durch die Gassen schlendern, historische Sehenswürdigkeiten entdecken oder in einem der gemütlichen Cafés verweilen. Die Stadt ist bekannt für ihre warme und einladende Atmosphäre, in der sich Einheimische und Besucher gleichermaßen wohlfühlen.

Dank der zentralen Lage der Stefan Fadinger Straße ist es Ihnen möglich, alle Annehmlichkeiten der Stadt bequem zu erreichen. Geschäfte, Restaurants, Schulen, das Freibad und öffentliche Verkehrsmittel sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Eferding bietet auch eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die wunderschöne Natur Oberösterreichs.



eferding.

2,81 km² / 3.678 Einwohner*innen



die
wohnung





die
wohnung

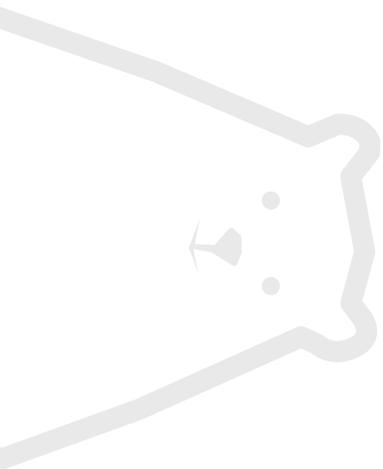




die
wohnung



der
kontakt.



“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär

Christoph Blank

M +43 699 1015 0515

E christoph.blank@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.