



#0004004036

Großzügiges Eigenheim in ruhiger Siedlungsrandlage

4070 Eferding



Kaufpreis: 750.000,00 €

Wohnfläche: 234,00 m²

IHR BETREUER



Barbara Ecker
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
ecker@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8091





BESCHREIBUNG

Das großzügige, gepflegte vollunterkellerte Wohnhaus mit abgetrennter Praxis, wurde 2008 in Massivbauweise errichtet. Das Wohnhaus mit idyllischem Garten inkl. Pool befindet sich in ruhiger Siedlungsrandlage und ist dennoch nur einen Katzensprung vom Stadtzentrum Eferding entfernt. Die durchdachte offene Raumaufteilung bietet viel Platz zum Wohlfüllen.

Das Erdgeschoss teilt sich in einen Vorraum, einen offenen Küchen-, Ess-, Wohnbereich mit Kamin, einen Küchenabstellraum, einen Wirtschaftsraum und ein WC auf.

Im Obergeschoss befinden sich die Praxisräume mit einem separaten Zugang, sowie die 4 Schlafräume, davon ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum und eigenem Badezimmer inkl. WC. Ein weiteres Badezimmer und ein zusätzliches WC bieten viel Bewegungsfreiheit.

Der Keller mit einem Fitnessraum inkl. Sauna, einem Abstellraum, einem großen Wirtschaftsraum sowie einem großzügigen Heizraum lässt keine Wünsche offen. Die beiden Heizsysteme (Luftwärme und/oder Gas) bringen Sie gut durch jeden Winter. Die großzügige Doppelgarage mit zusätzlicher Lagerfläche und Zugang in den Gartenbereich runden das gesamte Angebot ab.

Nicht barrierefrei!

Ab sofort verfügbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2008
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage, 3 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 234 m ²
Grundfläche	ca. 935 m ²
Kellerfläche	ca. 97 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.04.2024
Gültig bis	03.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	4
Schlafzimmer	4

MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool, Sauna	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Internetanschluss
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach	Keller	Vollunterkellert

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	750.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	750.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

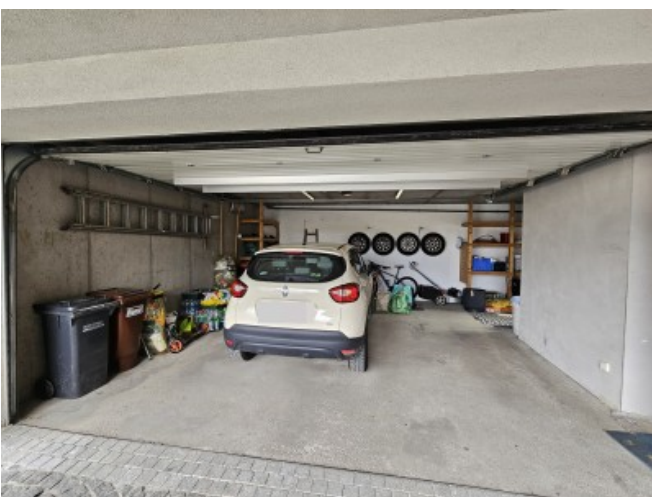
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan](#)

[0004004036 Eigenheim am Siedlungsrand in Eferding](#)

[Kosteninformation](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kontakt Daten Wohnbauberater](#)

[Zugangslink für 360 Grad Rundgang](#)

