



#0004004036

Großzügiges Eigenheim in ruhiger Siedlungsrandlage

4070 Eferding



Purchase price: 750.000,00 €

Living Area: 234,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2008
Heating	Central Heating: Air Heat Pump, Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	ca. 234 sqm
Base Area	ca. 935 sqm
Cellar Area	ca. 97 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.04.2024
Valid until	03.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	4
Bedrooms	4

FEATURES

Special configuration	Swimming Pool, Sauna	Connections	SAT, Internet Connection
Construction	Massive Construction, Flat Roof	Cellar	Full Cellar



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	750.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	750.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

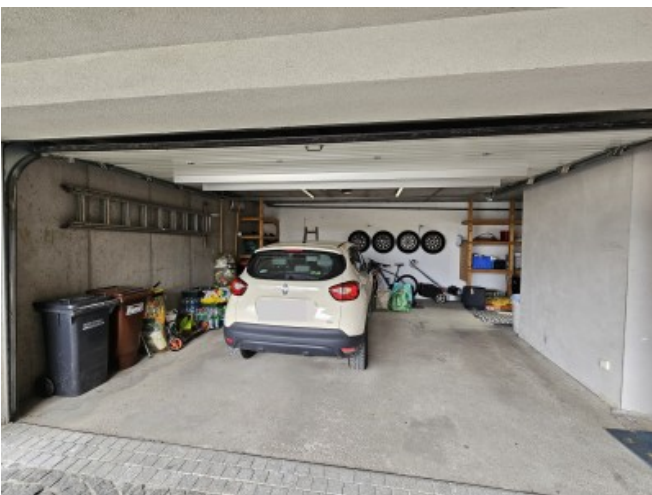
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

[0004004036 Eigenheim am Siedlungsrand in Eferding](#)

[Kosteninformation](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kontakt Daten Wohnbauberater](#)

[Zugangslink für 360 Grad Rundgang](#)

