

# Parco Urbano – Rondino R1

4070 Eferding, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2828



Wohnfläche ca.: **87,39 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **385.800 EUR**



## Parco Urbano – Rondino R1

|                             |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                   | 2828                                                                                                                                                                                                                             |
| Objekttypen                 | Erdgeschosswohnung, Wohnung                                                                                                                                                                                                      |
| Adresse                     | Vogelhausgartenstraße 3<br>4070 Eferding<br>Oberösterreich                                                                                                                                                                       |
| Etage                       | EG                                                                                                                                                                                                                               |
| Etagen im Haus              | 4                                                                                                                                                                                                                                |
| Wohnungsnummer              | R1                                                                                                                                                                                                                               |
| Wohnfläche ca.              | 87,39 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                             |
| Kellerfläche ca.            | 3,11 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                              |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 18,16 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                             |
| Gartenfläche ca.            | 52,05 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                             |
| Zimmer                      | 3                                                                                                                                                                                                                                |
| Heizungsart                 | Fußbodenheizung                                                                                                                                                                                                                  |
| Baujahr                     | 2023                                                                                                                                                                                                                             |
| Zustand                     | Erstbezug                                                                                                                                                                                                                        |
| Heizwärmebedarf (HWB)       | 33,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse B)                                                                                                                                                                                         |
| Verfügbar ab                | September 2024                                                                                                                                                                                                                   |
| Ausstattung / Merkmale      | Abstellraum, Balkon/Terrasse Südwest, Barrierefrei, Dusche, Fahrradraum, Fertigparkettboden, Flachdach, Fliesenboden, Garten, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum |
| Kaufpreis                   | 385.800 EUR                                                                                                                                                                                                                      |
| Käuferprovision             | provisionsfrei                                                                                                                                                                                                                   |



# Objektbeschreibung

## > Eferding | Wohnung | Kaufen <

Inmitten urbaner Schnelligkeit von Eferding erstreckt sich der Parco Urbano, ein kleiner Park von beeindruckenden 7.000 m², der die perfekte Kulisse für ein außergewöhnliches Wohnprojekt bildet. Hier entstehen zwei moderne Baukörper, die insgesamt 26 exklusive Eigentumswohnungen beherbergen, von denen vier als Penthäuser mit umlaufenden Terrassen gestaltet sind. Dieses Projekt vereint anspruchsvolles Stadtleben mit einem Hauch von Natur und bietet eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten für Menschen, die das Besondere suchen.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Eigengärten, die Ihnen Raum für Ihre grünen Oasen inmitten der Stadt bieten. Alle Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss beeindrucken mit großzügigen Loggien, die nicht nur den Innenraum erweitern, sondern durch einen Abstellraum zusätzlichen Stauraum bieten.

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen, großflächige Fensterfronten und die süd-westliche Ausrichtung aller Einheiten sorgen für ein helles und freundliches Ambiente, in dem Sie sich wahrhaft zu Hause fühlen können. Die innovative Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung gewährleisten dabei eine effiziente und angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit. Um einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten, verfügt das Bauprojekt über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die zur Energieversorgung von Heizung und Warmwasser beiträgt. Damit wird nicht nur Ihr Wohnkomfort, sondern auch die Umweltbilanz verbessert.

Darüber hinaus gibt es elektrische Raffstores an den Fenstern, die die Privatsphäre und Lichtregulierung nach Ihren Wünschen ermöglichen. In den Innenräumen erwartet Sie Eichenparkett und hochwertiges Feinsteinzeug in verschiedenen Ausführungen – die Eckpfeiler für stilvolles und modernes Wohnen.

Parco Urbano verfügt über eine Tiefgarage, um 47 Fahrzeuge sicher und bequem zu parken. Ein Treppenhaus mit Lift gewährleistet eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Etagen. Darüber hinaus stehen Parteienkeller, ein Wasch-Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung, um Ihren Alltag zu erleichtern und Ihr Wohnprojekt zu einem rundum gelungenen Erlebnis zu machen.

Willkommen im Parco Urbano, wo Stadt und Natur in perfekter Harmonie verschmelzen und ein außergewöhnliches Wohnprojekt für anspruchsvolle Menschen geschaffen wurde. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Oase der Ruhe und Entspannung inmitten des pulsierenden Stadtlebens.

## Lage

Das Grundstück ist im Westen durch eine Zufahrt über die Vogelhausgartenstraße erschlossen. Der Stadtkern von Eferding ist nur 500 m entfernt. Zu Fuß erreichen Sie diesen in wenigen Gehminuten. Hier finden Sie alles was das Herz begehrt. Von Geschäften für den täglichen Bedarf, tollen Restaurants und Cafés, bis hin zu schulischen Einrichtungen und medizinischer Versorgung. Die Umgebung ist von einer schönen Landschaft geprägt. In der Nähe fließt die Donau, und es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



# Lage





01 Titelbild



Parco Urbano



10 Ansicht

**BOSS IMMOBILIEN**  
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

**Finanzierung leicht gemacht!**

Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher **gut beraten**. Wir finden Ihre **individuelle Lösung!**

**Jetzt clever finanzieren!**

individuelle Finanzierung



11 Ansicht



13 Ansicht





14 Ansicht



16 Eingang



18 Straßenansicht



20 Vogelperspektive



30 Innenansicht



31 Innenansicht





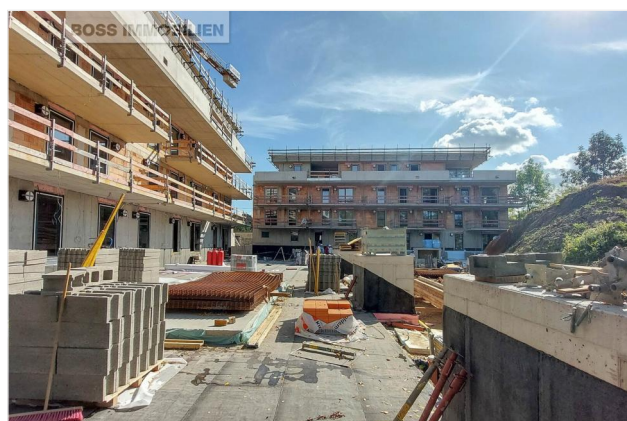
32 Innenansicht



33 Innenansicht



34 Penthouse



Rohbau Cardelino 2



Rohbau Cardelino



Rohbau Cardelino Penthouse





Rohbau Rondino



Rohnbau Rondino 2



Rohbau Rondino 3



Sonnenstand





Ihr Ansprechpartner:  
**Ing. Thomas Zitta, BA**  
+43 664 85 85 218  
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#) [i](#)

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218





Ihr Ansprechpartner:  
**Tim Pfatschbacher**  
+43 699 166 33 665  
tp@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebot auf [f](#) [t](#) [i](#) [i](#)

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665

