Parco Urbano – Rondino R10

4070 Eferding, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2834

Wohnfläche ca.: **80,75 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **377.900 EUR**

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Parco Urbano – Rondino R10

Objekt ID	2834
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Vogelhausgartenstraße 3 4070 Eferding Oberösterreich
Etage	2
Etagen im Haus	4
Wohnungsnummer	R10
Wohnfläche ca.	80,75 m²
Kellerfläche ca.	3,28 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	24,63 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Heizwärmebedarf (HWB)	33,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Verfügbar ab	September 2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Barrierefrei, Fahrradraum, Flachdach, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Offene Küche, Personenaufzug, Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum
Kaufpreis	377.900 EUR
Käuferprovision	provisionsfrei

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta
tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at
Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

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

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

01 Titelbild

PARCO URBANO

Parco Urbano

10 Ansicht

individuelle Finanzierung

11 Ansicht

13 Ansicht

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

14 Ansicht

16 Eingang

18 Straßenansicht

20 Vogelperspektive

30 Innenansicht

31 Innenansicht

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

32 Innenansicht

33 Innenansicht

34 Penthouse

Rohbau Cardelino 2

Rohbau Cardelino

Rohba Cardelino Penthouse

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218

Rohbau Rondino

Rohnbau Rondino 2

Rohbau Rondino 3

Sonnenstand

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218

Tim Pfatschbacher, 0699 166 33 665

BOSS Immobilien GmbH
Herr Ing. Thomas Zitta

tz@bossimmobilien.at
www.bossimmobilien.at

Tel. +43 7229 66 33 6 17
Mob. +43 664 85 85 218