Asten

2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

Objektnummer: XS411

KAUFPREIS: 198.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 68 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Auf einen Blick

Objektnummer	XS411
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	2
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	198.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis gültig bis	05.12.2027	Energieausweis	BEDARF
Befeuerung	Fernwärme		

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Die Immobilie

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Die Immobilie

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Die Immobilie

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Ein erster Eindruck

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² (inkl. Loggia) vereint Helligkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und bietet einen charmanten Rückzugsort in einer ruhigen sanierten Wohnlage aus dem Jahr 1981 – ideal für AnlegerInnen. Der einladende Vorraum verbindet das Bad, WC und einen praktischen Abstellraum der als Garderobe genutzt wird. An den Wohn-Essbereich grenzen die separate Küche und das Schlafzimmer an. Die Klimaanlage sorgt in den Sommermonaten für ein angenehmes Raumklima. Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie – perfekt für ein Frühstück in der Morgensonne, sie bietet einen Ausblick nach Osten und durch die Verglasung kann sie auch an kühleren Tagen genutzt werden. Eine umfassende Sanierung des Wohngebäudes fand 2017 statt. Diese gepflegte Wohnung wird als Anlageobjekt verkauft – inklusive einer verlässlichen derzeitigen Eigentümerin, die bereits viele Jahre im Objekt wohnt, weitere Details nach gemeinsamer Absprache.

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Ausstattung und Details

- Wohn- und Essbereich, 1x Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, WC
- Kellerabteil ca. 6 m²
- Loggia ca. 5,4 m² (voll verglast)
- Klimaanlage 2022
- 1x Freiplatz
- Einbauküche
- Fernwärme, Radiatoren in allen Räumen
- Parkett- und Fliesenboden
- Fenster Rollladen händisch
- Fenster Insektenschutz und bei Balkontür (magnetischer Schließer)

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Alles zum Standort

Das Wohngebäude befindet sich nördlich der Bundesstraße und mit Blick auf das Ennser Stadtzentrum, die Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 400m - Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof Asten) ca. 750m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 550m - Gemeindeamt & Krabbelstube ca. 400 m - Kindergarten ca. 550 m - Volksschule ca. 800 m - Autobahnanschluss ca. 2 km - Linz ca. 18 km - Steyr ca. 22 km - Flughafen Hörsching ca. 24 km - Naherholungsgebiet (Pichlingersee) ca. 5,3 km - Naherholungsgebiet (Ausee) ca. 4,8 km

Objektnummer: XS411 - 4481 Asten

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4 Linz
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com