

Asten – Oberösterreich

# Sonnige 4-Zimmer Wohnung auf 108m<sup>2</sup>

Objektnummer: MJ138



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

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

Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Auf einen Blick

Objektnummer	MJ138
Wohnfläche	ca. 108 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1981
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern		
Energieausweis gültig bis	06.01.2030		

Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Die Immobilie



Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Die Immobilie



Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

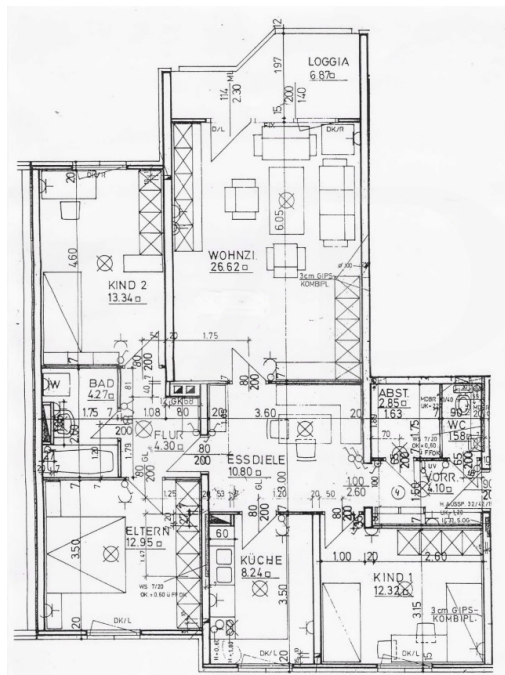
## Die Immobilie





Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Die Immobilie





Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Ein erster Eindruck

Dieses Eigenheim liegt im 5 Stock und hat eine wunderbare Aussicht Richtung Süden auf das Schloss Tillysburg inkl. ihren Umland. Die Wohnung besticht mit ihrer sehr guten Raumaufteilung und besteht aus 3 Schlafräume, einen offenen Wohn-Essbereich, Badezimmer, WC und einen großen Abstellraum. Die zeitlose, perfekt in den Vorraum eingepasste Garderobe und die moderne Küche mit ihren Markengeräten sind, wie der Tiefgaragenplatz im Verkaufspreis inbegriffen. Frühstück, Mittag- oder Abendessen, die Loggia bittet genug Platz und lädt ein zum Genießen. Das Baujahr der Wohnanlage Norikum bezieht auf das Jahr 1981. Es wurde eine Teil-Sanierung der Außenfassade durchgeführt, Fertigstellung Mai 2023. Die Übergabe der Wohnung ist jederzeit möglich. Für den virtuellen Rundgang benutzen Sie unseren 360° Button.

Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Ausstattung und Details

- Offener Wohn- und Essbereich
- Bad, WC, Abstellraum, 3 Schlafzimmer
- ca. 6,8m<sup>2</sup> Loggia
- ca. 7m<sup>2</sup> Kellerabteil
- 1x Tiefgaragenplatz
- Lift, Kinderspielplatz
- Einbauküche, Garderobe
- Fernwärme, Radiatoren in allen Räumen
- Parkettboden im Wohn- Kinder- und Schlafzimmer
- Fliesenboden in der Küche, Essbereich, Bad, WC, Abstell- und Vorräume
- Aufgesetzte Rollladenkästen mit Jalousien
- Insektenschutztüre bei Balkontür (magnetischer Schließer)

**Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich**

## Alles zum Standort

Die Wohnanlage Norikum befindet sich im Südosten von Asten und ist ca. 1000m vom Ortszentrum entfernt und somit mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten zu erreichen. Durch die Schallschutzwände der naheliegenden Autobahn (A1) ist das Wohlbefinden beim Aufenthalt in der Loggia nicht eingeschränkt, der Lärmpegel ist sehr gering. - Öffentliche Verkehrsmittel (Bus) ca. 650m - Einkaufsmöglichkeiten ca. 1000m - Kindergarten ca. 1000m - Volksschule ca. 1400m - Sport- und Freizeitanlagen ca. 2km - Bademöglichkeit Ausee ca. 4,5km - Bademöglichkeit Pichlingersee ca. 5km - Bahnhof Asten ca. 2km - Flughafen Hörsching ca. 24km - Autobahnanschluss ca. 2km - Linz ca. 16km - Steyr ca. 22km - Wels ca. 34km - Amstetten ca. 41km

Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Weitere Informationen

Baujahr: 1981 Energieausweis, gültig bis: Bedarfsausweis, 06.01.2030

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 1,55 Gesamtenergieeffizienz-Klasse: C

Heizwärmebedarf (HWB): 64,9 kWh/m<sup>2</sup>\*a) Heizwärmebedarf-Klasse: C

Objektnummer: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4 Linz  
E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)