

Asten

## 2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

Número de propiedad: XS411



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

PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | XS411                              |
| Superficie habitable | ca. 68 m²                          |
| Habitaciones         | 2                                  |
| Año de construcción  | 1981                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Precio de compra       | 198.000 EUR                     |
| Piso                   | Piso                            |
| Comisión               | 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. |
| Estado de la propiedad | Estructura                      |
| Método de construcción | Sólido                          |
| Características        | Cocina empotrada, Balcón        |

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## Datos energéticos

Certificado  
energético válido  
hasta

05.12.2027

Certificado  
energético

Certificado  
energético

Fuente de energía

Distrito

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## La propiedad



Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## La propiedad



Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## La propiedad



Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## Una primera impresión

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> (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.

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## Detalles de los servicios

- Wohn- und Essbereich, 1x Schlafzimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad, WC
- Kellerabteil ca. 6 m<sup>2</sup>
- Loggia ca. 5,4 m<sup>2</sup> (voll verglast)
- Klimaanlage 2022
- 1x Freiplatz
- Einbauküche
- Fernwärme, Radiatoren in allen Räumen
- Parkett- und Fliesenboden
- Fenster Rollläden händisch
- Fenster Insektenschutz und bei Balkontür (magnetischer Schließer)

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: XS411 - 4481 Asten

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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