Asten

2-Zimmer Anlegerwohnung mit Loggia

CODE DU BIEN: XS411

PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	XS411
Surface habitable	ca. 68 m²
Pièces	2
Année de construction	1981
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.12.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

La propriété

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

La propriété

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

La propriété

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: XS411 - 4481 Asten

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com