Asten – Oberösterreich

Sonnige 4-Zimmer Wohnung auf 108m²

??????? ????????: MJ138

???? ??????: 242.000 EUR • ?????????: ca. 108 m² • ???????: 4

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

?? ??? ?????

??????? ????????	MJ138
?????????	ca. 108 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	5
???????	4
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1981
????? ??????????	1 x ??????? ????????

???? ??????	242.000 EUR
??????????	??????
?????????	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

??????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	FERN		
?????????? ????????????? ?????? ???	06.01.2030		

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

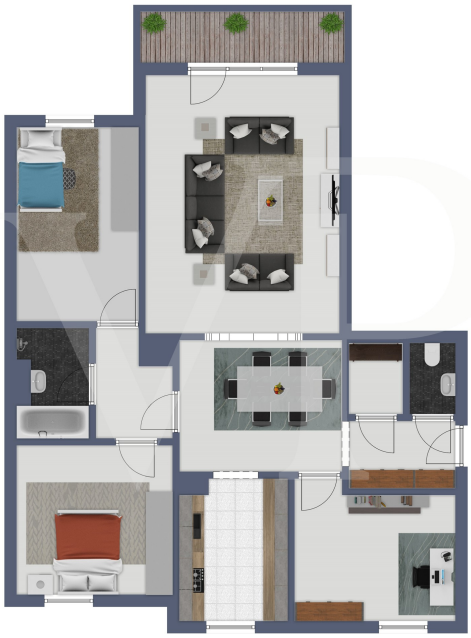
?? ???????

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

?? ???????

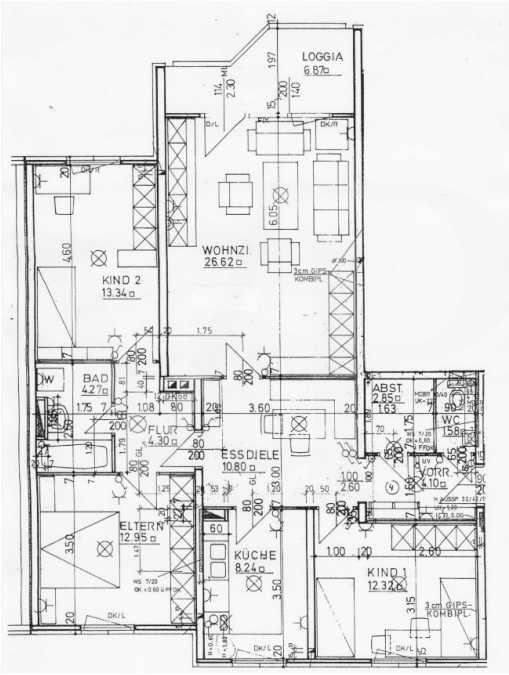
??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

?? ???????



??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

?? ???????



??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

?????????????? ??? ????????

- Offener Wohn- und Essbereich
- Bad, WC, Abstellraum, 3 Schlafzimmer
- ca. 6,8m² Loggia
- ca. 7m² 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)

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

??? ??? ??? ??????????

Die Wohnanlage Norikum befindet sich im Südosten von Asten und ist ca. 1000m vom Ortszentrum entfernt und somit mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten 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

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

????? ???????????

Baujahr: 1981 Energieausweis, gültig bis: Bedarfsausweis, 06.01.2030
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 1,55 Gesamtenergieeffizienz-Klasse: C
Heizwärmebedarf (HWB): 64,9 kWh/m²*a) Heizwärmebedarf-Klasse: C

??????? ????????: MJ138 - 4481 Asten – Oberösterreich

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

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