

Historisch Wohnen! ERSTBEZUG TOP 2



Objektnummer: 564

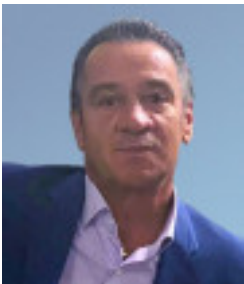
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4082 Aschach an der Donau
Baujahr:	1509
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	400.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641
H +43 (0) 664 355 86 22

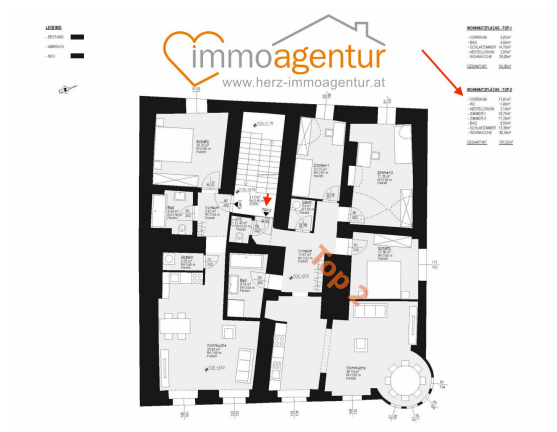
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



**WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE**

TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

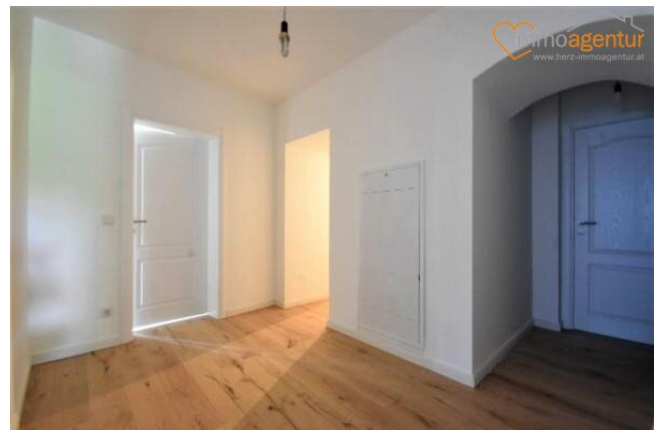
immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
Empfohlen
FirmenABC

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM





**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

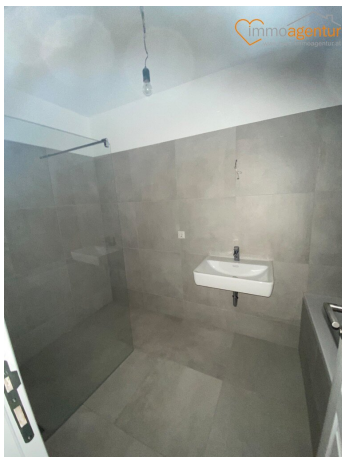
**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IMMOBILIEN-
MÄKLER
VOR ORT

+43 (0) 7242 911 420 +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at



Michael Tüchler, MBA MPA
Geschäftsführender Gesellschafter,
Akad. Immobilienmanager

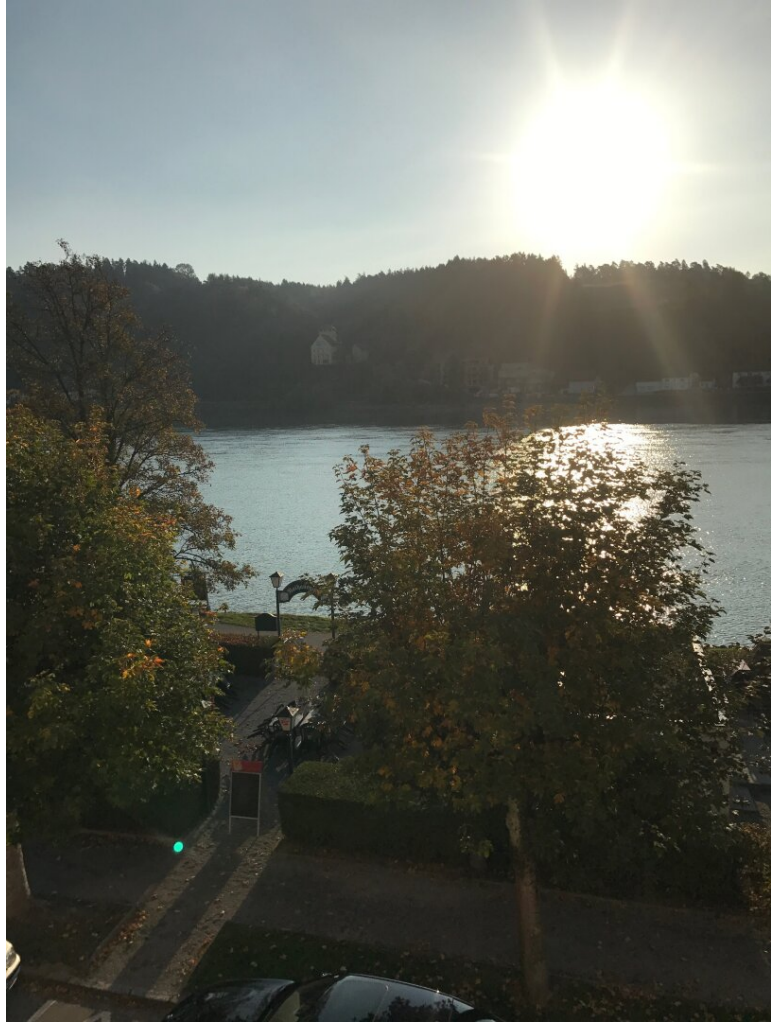


Herz-ImmoAgentur GmbH

+43 (0) 664 - 355 86 22
office@herz-immoagentur.at

Welser Straße 48, Top 3
4614 Marchtrenk, AUSTRIA

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ WWW.HERZ-IMMOAGENTUR.AT





LEGENDE

- BESTAND
- ABRUCH
- NEU



WOHNNUTZFLÄCHE - TOP-1

- VORRAUM 3,92m²
- BAD 4,84m²
- SCHLAFZIMMER 14,76m²
- ABSTELLRAUM 2,05m²
- WOHNKÜCHE 29,93m²

GESAMT.NF. 51,50m²

WOHNNUTZFLÄCHE - TOP-2

- VORRAUM 11,81m²
- WC 1,49m²
- ABSTELLRAUM 2,14m²
- ZIMMER-1 10,75m²
- ZIMMER-2 17,20m²
- BAD 6,54m²
- SCHLAFZIMMER 12,38m²
- WOHNKÜCHE 39,19m²

GESAMT.NF. 101,32m²



Objektbeschreibung

Historisch Wohnen! ERSTBEZUG TOP

Das historische und denkmalgeschützte Gebäude wurde im Jahr 1509 als Rathaus erbaut und nach einem Brand 1804 umgebaut. Direkt an der Donaupromenade im historischen Ortskern der Gemeinde Aschach an der Donau befindet sich diese Wohnung, eingebettet im Donautal mit erstklassigem, attraktivem **und unverbautem Blick** auf die Donau und der Donaupromenade.

Die Wohnung besticht durch ihre Geschichte, Lage und dem besonderen Flair. Neu saniert im 1. Obergeschoss mit ca. 102 m² bietet diese Wohnung ein attraktives Wohnen mit schönem Ambiente.

**** Eigentum statt Miete ****

IMMOBILIE OHNE STRESS ?

Wissenswertes!

- Erbaut 1509
- **ERSTBEZUG** Top 2
- Altbauwohnung, Generalsaniert 2018
- 102 m²
- Stock 1
- 4 Zimmer
- Vorraum
- Abstellraum

- WC
- Badezimmer
- Kellerabteil
- zentral begehbar
- Fernwärme mit Zentralheizung
- Energiekennzahl HWB 107, fGEE 1,46
- öffentliche Parkplätze vor Ort
- v.m.

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in den eigenen 4 Wänden einer sanierten Altbauwohnung direkt an der Donaupromenade im Urlaubsparadies in Aschach an der Donau.

Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und stehen Ihnen gerne bezüglich weiterer Informationen in einem Beratungstermin zur Verfügung. Sichern Sie diese Wohnung der Sonderklasse in dieser besonderen und historischen Lage! Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte oder Bilder.

Preis € 400.000,-

Verhandlungsbasis! Machen Sie uns ein Angebot

KONTAKT:

Herz-Immo Agentur GmbH

Michael Tüchler, MBA, MPA

Akademischer Immobilienmanager

Geschäftsführender Gesellschafter & Alleineigentümer

Tel: +43 (0) 664 355 86 22

**** Eigentum statt Miete ****

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Familienname, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma Herz-ImmoAgentur GmbH als Doppelmakler tätig ist. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf der unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>) Nebenkostenübersicht unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

**** Eigentum statt Miete ****

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap