# Gemütliche Eigentumswohnung in Asten zu verkaufen - TIEFGARAGENPLATZ inklusive!

**Objektnummer: 5576/2878**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4481 Asten |
| **Baujahr:** | 1980 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Wohnfläche:** | 89,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Keller:** | 6,14 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 60,07 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 1,15 |
| **Kaufpreis:** | 200.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 274,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

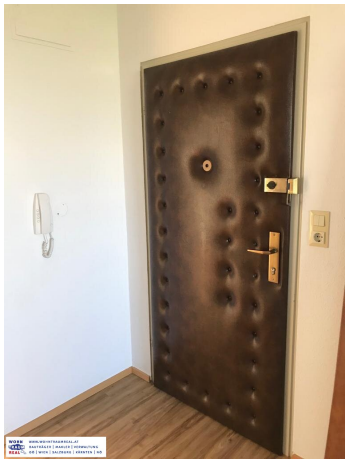
**Evelin Trauner**

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 650 2121257

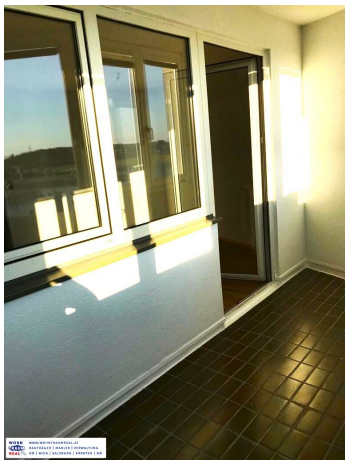
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



# Objektbeschreibung

## Preiswerte Eigentumswohnung zu verkaufen!

Kaufen sie sich ihr Weihnachtsgeschenk! In dieser gemütlichen, sanierten und lichtdurchfluteten Wohnung mit einem grandiosen Blick ins Grüne haben Sie ausreichend Platz als Single, zu zweit oder auch mit Kind.

Die clevere Raumaufteilung ermöglicht eine Küche, einen eigenen Essbereich im freundlichen Vorzimmer und ein großes, einladendes Wohnzimmer. Dort fluten die großen Fenster den Raum mit viel natürlichem Sonnenlicht.

Vom Wohnzimmer aus erreichbar ist auch eine Loggia und Balkon mit Fernblick über Felder und Wiesen - ideal für entspannte Momente draußen.

2 Schlafzimmer und ein Badezimmer runden die Raumaufteilung ab. Badezimmer ist ausgestattet mit Badewanne. Das WC ist extra.

**Renovierung 2020, niedrige Betriebskosten. TIEFGARAGENPLATZ inklusive - ein besonderes Zuckerl speziell für potentielle Mieter!**

Die Böden aus Holz, die Fliesen und das Parkett wurden 2020 renoviert. Der Lift und die Außenfassade des Gebäudes wurden 2018 saniert. Das Haus befindet sich in einem sehr sauberen Zustand, Betriebskosten der Wohnung sind sehr niedrig.

**Diese Immobilie eignet sich durch ihre gute Vermietbarkeit und voraussichtliche Wertsteigerung (Nähe zu Linz) auch für Anleger.**

**Weitere Fotos und Informationen im Angebotsexpose auf Anfrage.**

Gerne mache ich mir Ihnen einen Besichtigungstermin in dieser netten Wohnung aus.

Rufen Sie mich für einen Termin einfach direkt an.

Ich freue mich darauf Sie kennen zu lernen.

Herzliche Grüße

Evelin Trauner

Tel.: 0650/2121257

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap