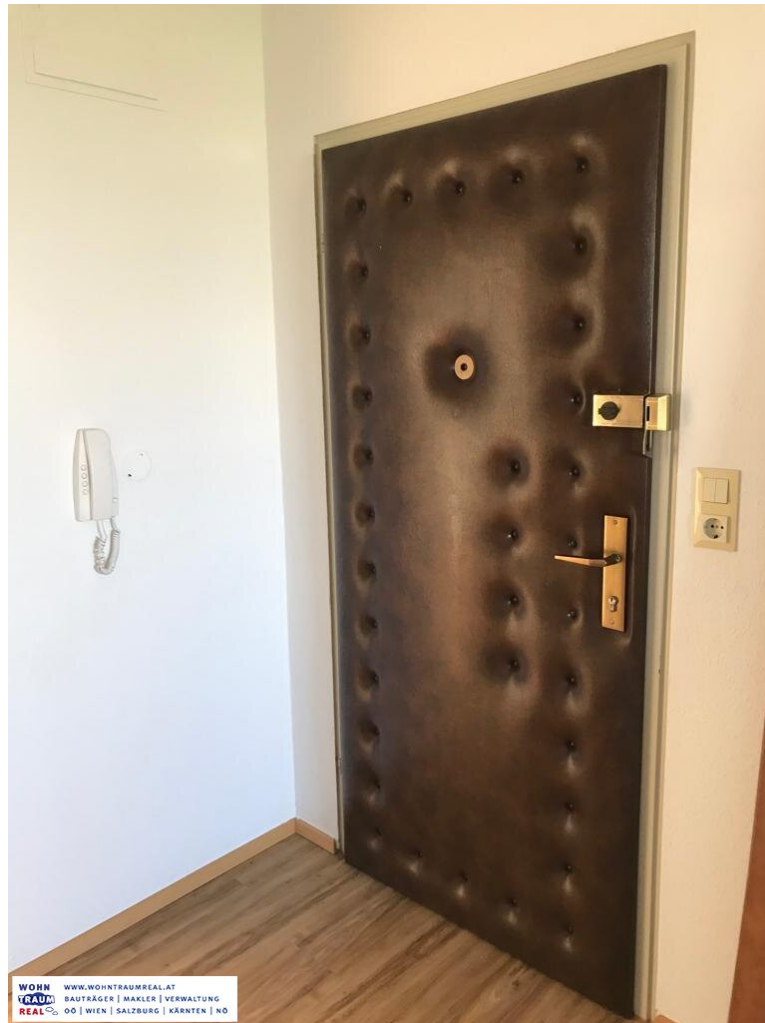


## Gemütliche Eigentumswohnung in Asten zu verkaufen



**Objektnummer: 5576/2878**  
**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4481 Asten
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 60,07 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	190.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	274,00 €

## Ihr Ansprechpartner



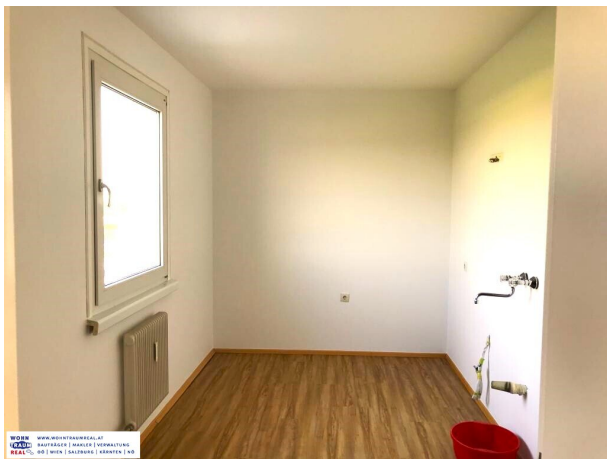
### Evelin Trauner

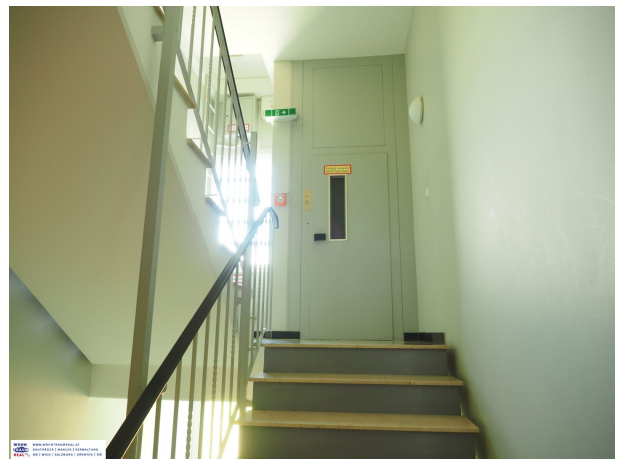
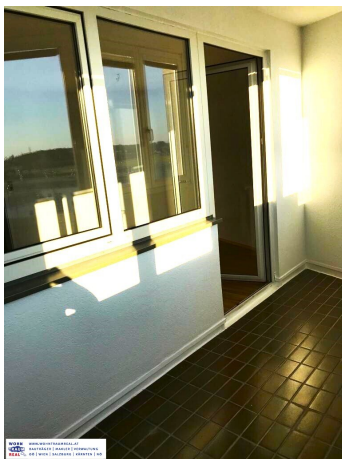
Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 650 2121257

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







## 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**

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](tel:06502121257)

## **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