

**Gefördertes Eckreihenhaus mit Keller in Asten: 4 Zimmer,  
Carport und Parkplatz, Terrasse, Eigengarten,  
belagsfertig!**



**Objektnummer: 5072/354**

**Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mautweg 6
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	128,76 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	174,30 m <sup>2</sup>
Keller:	44,55 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Stöttinger**

Stöttinger Immobilien  
Streinerstraße 14

4655 Vorch

T + 43 664

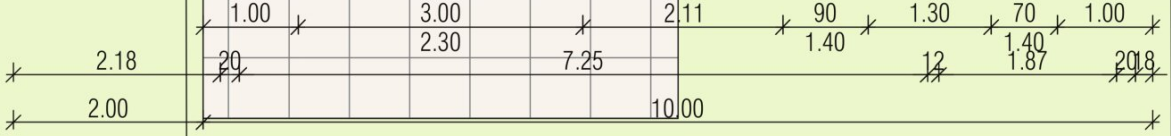
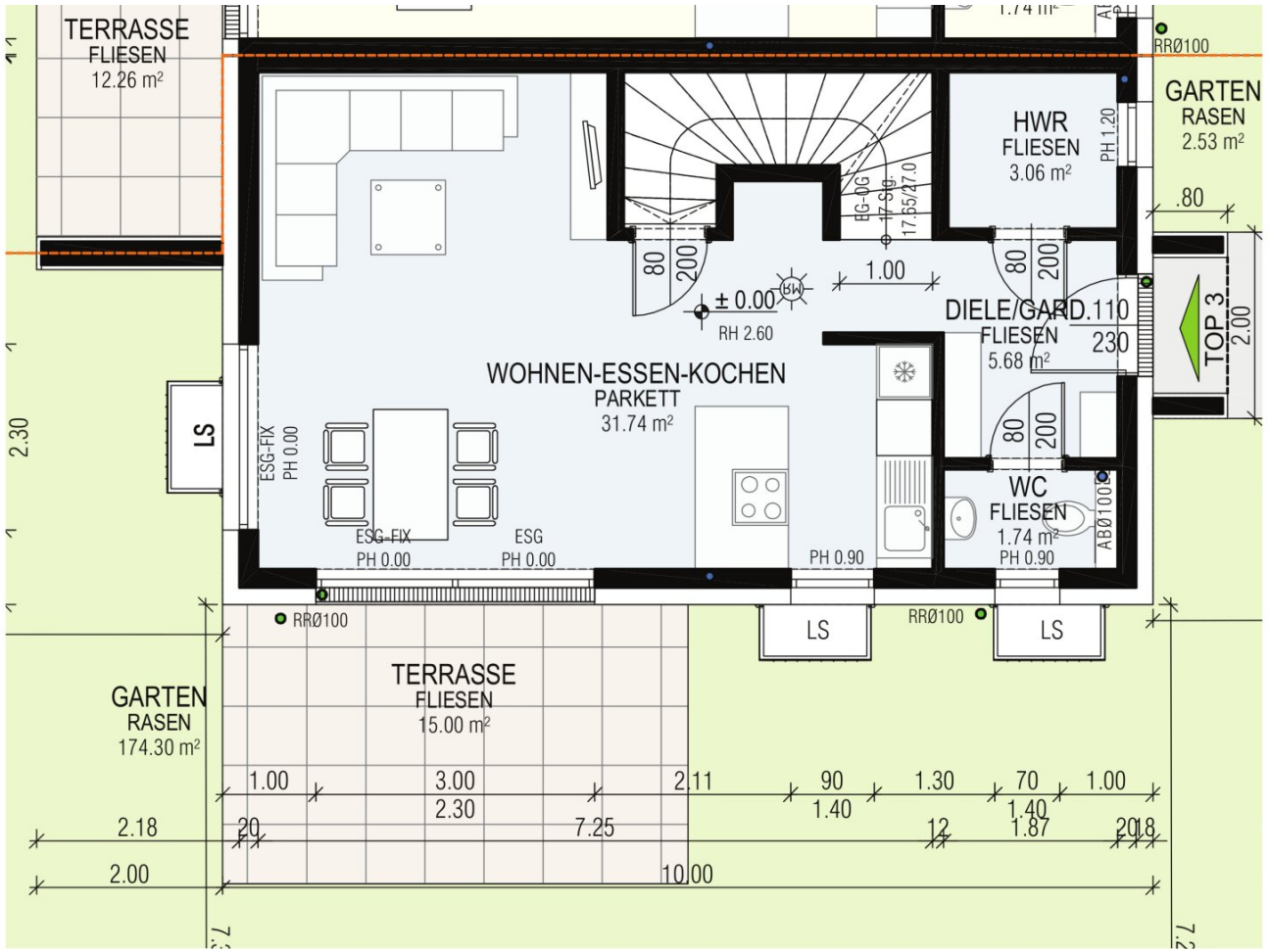
H + 43 664

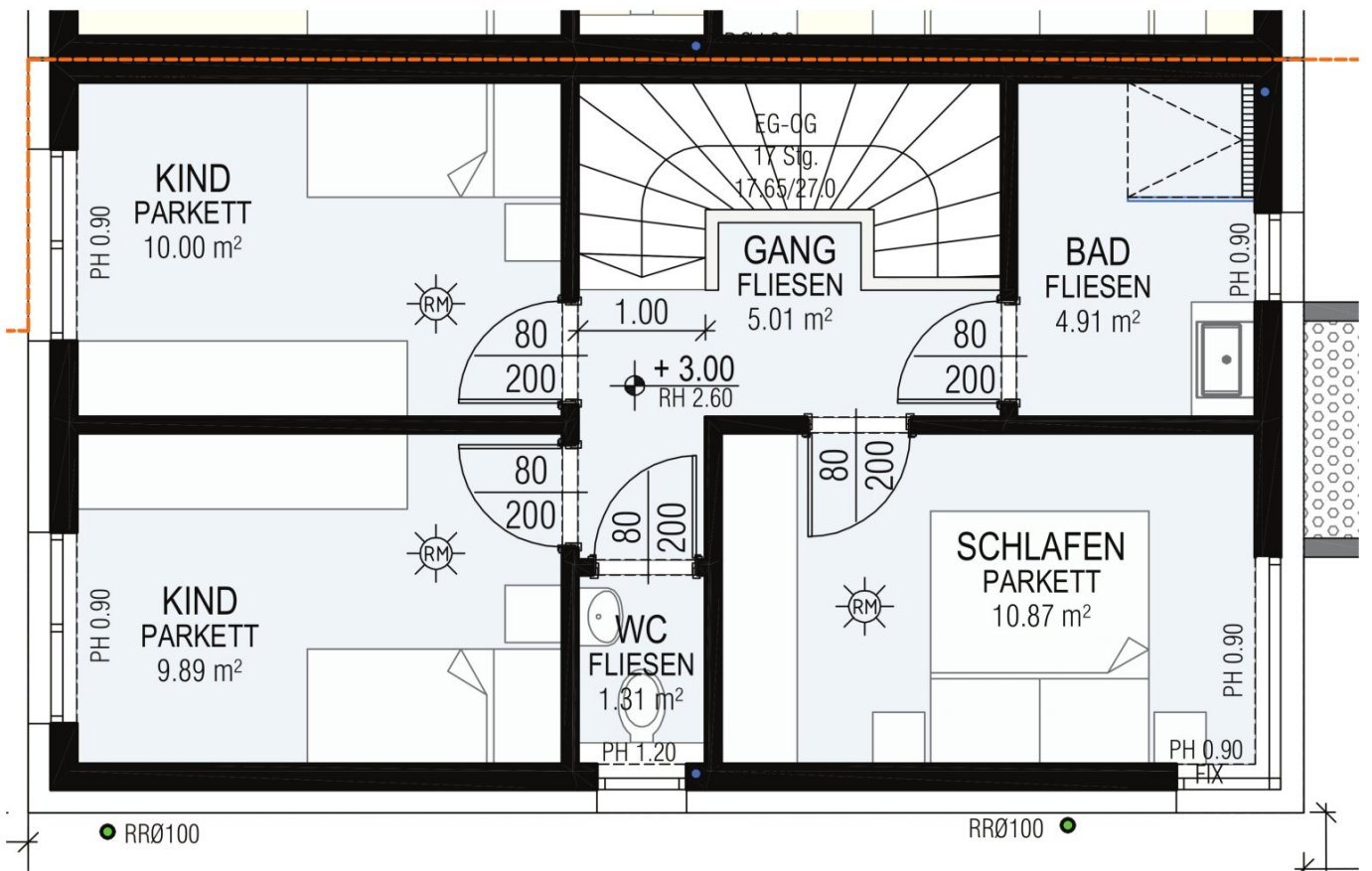
Gerne steh  
Verfügung.

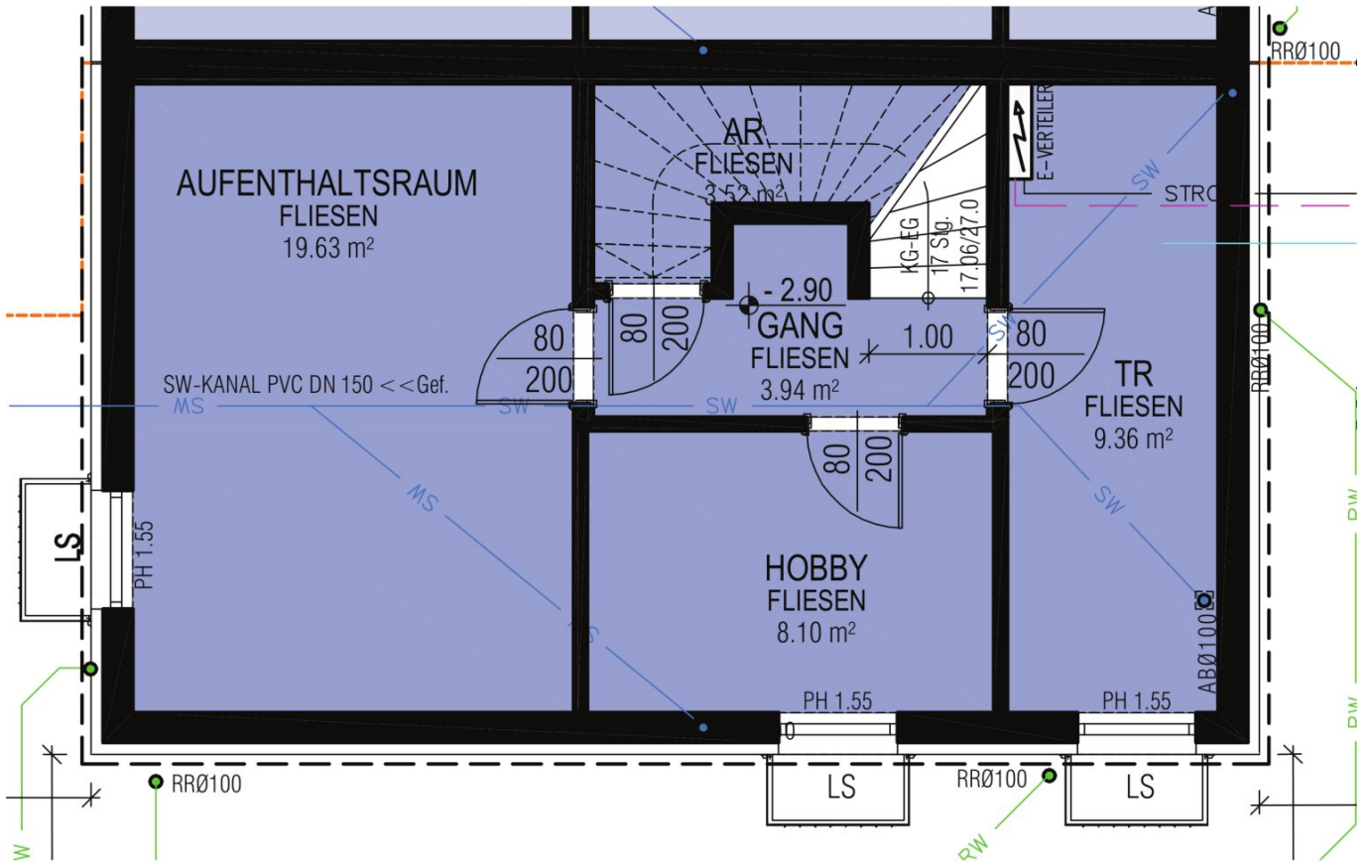




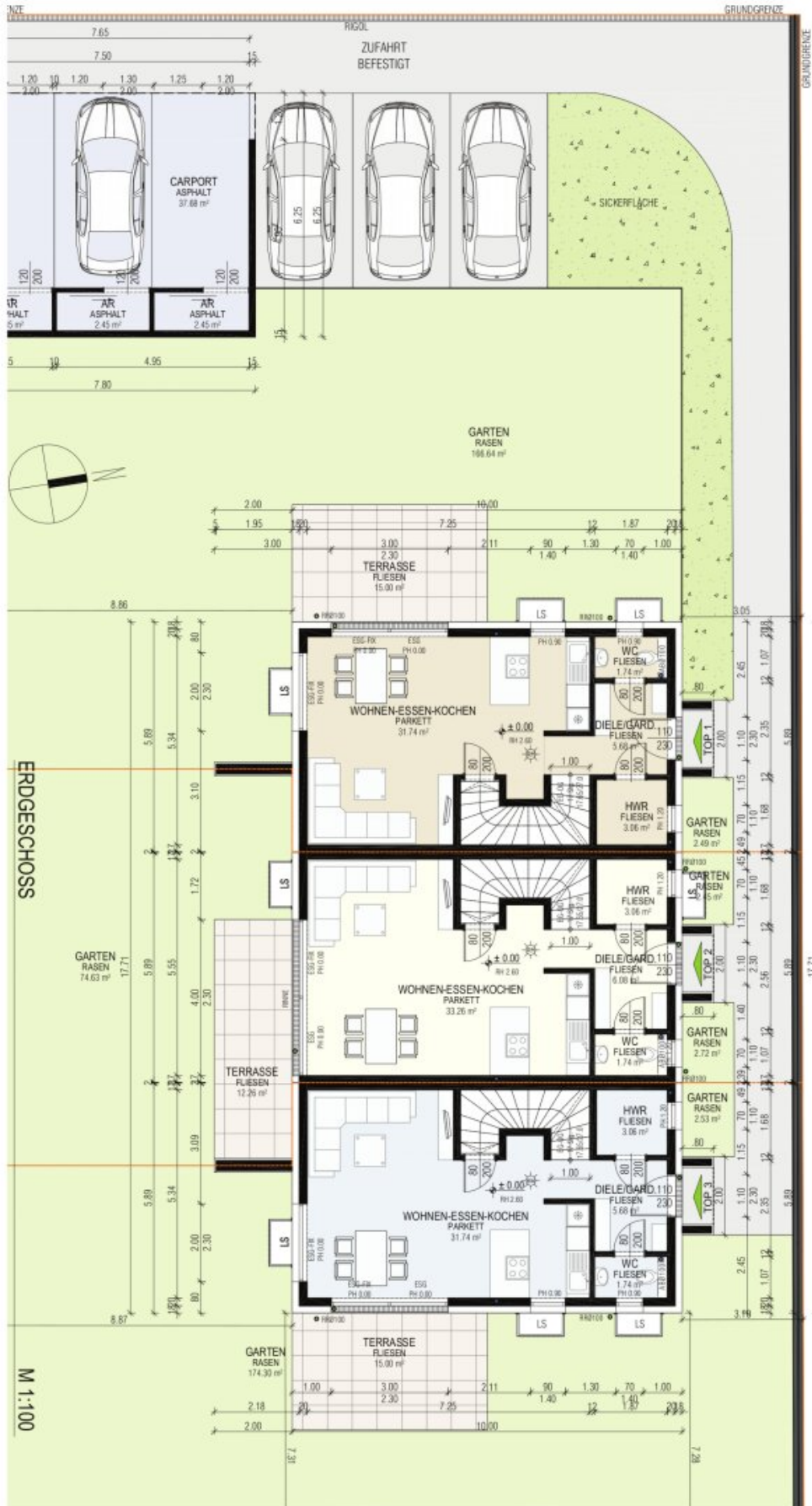


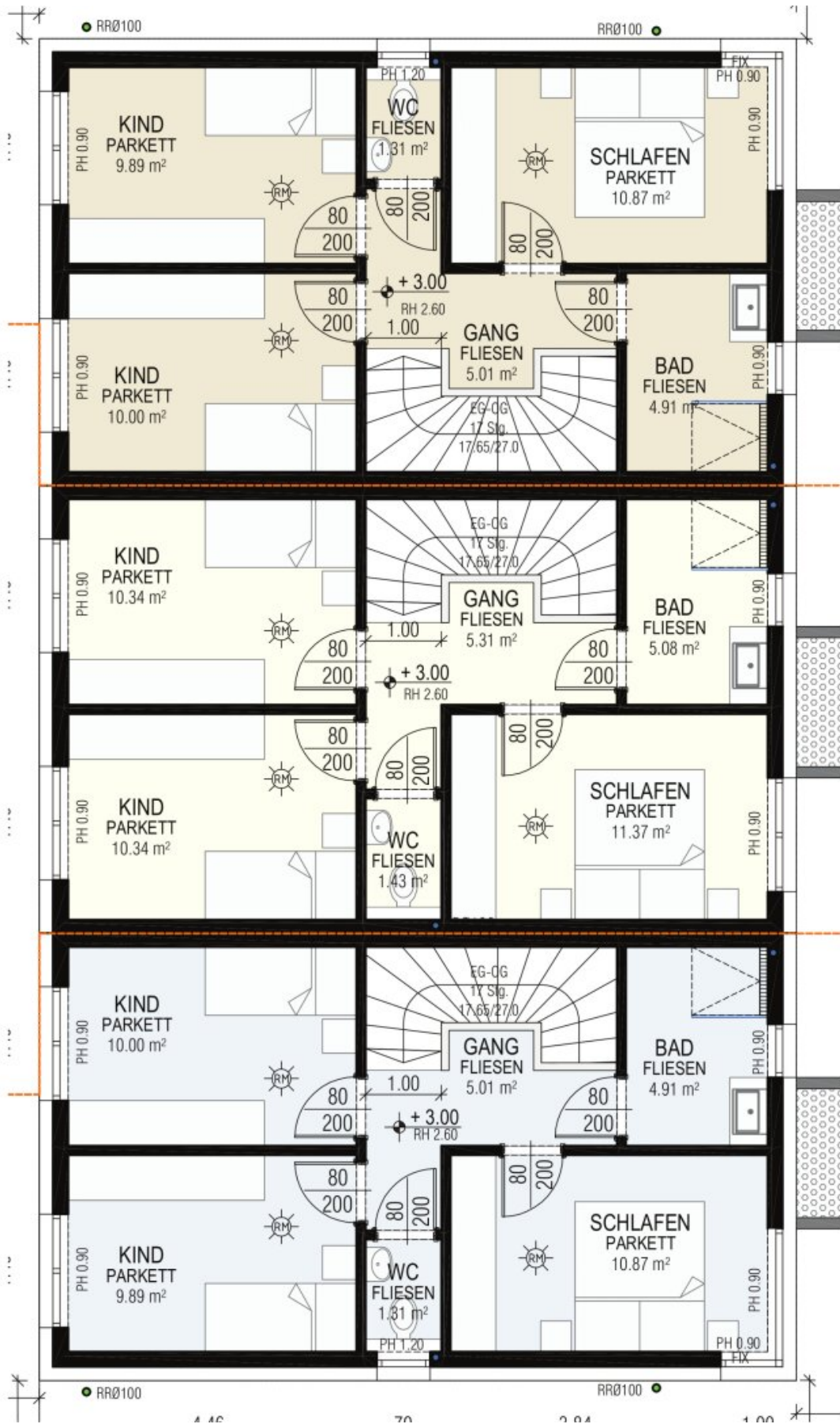


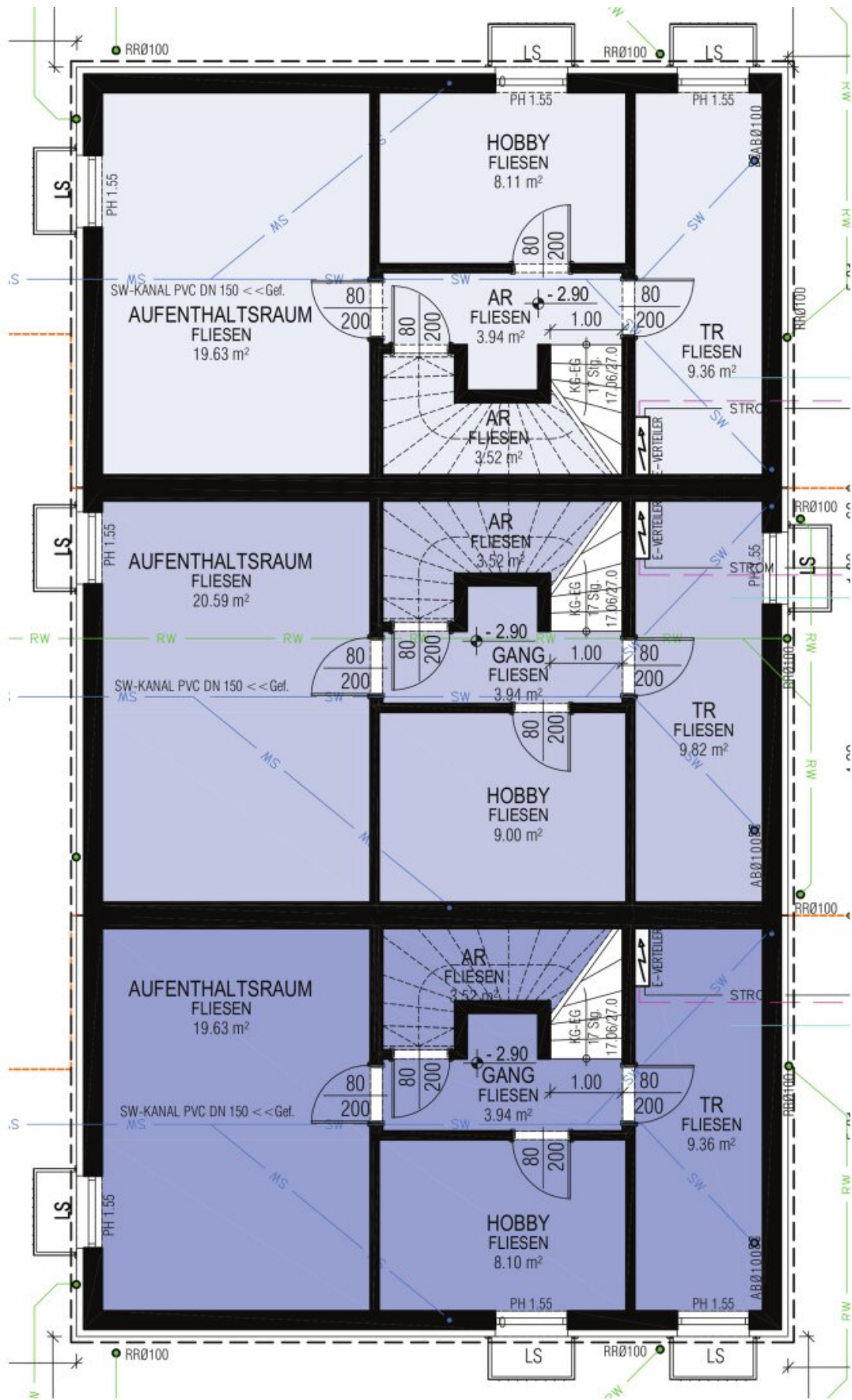












## Objektbeschreibung

Dieses schöne Eckreihenhaus mit Keller ist ein Ort, an dem Sie sich wie zu Hause fühlen. Es bietet Ihnen ein komfortables Leben in der schönen Gemeinde Asten. Mit 4 Zimmern, Carport und Parkplatz, Terrasse und Eigengarten ist dieses Haus ein perfekter Ort, um sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen.

Ihre Vorteile im Überblick

- Massivbauweise
- Eigener, beheizter Keller für Technik und Freizeiträume
- 1 Carport und 1 Parkplatz sind im Preis bereits inkludiert
- Abstellraum beim Carport
- Zentralheizung mittels eigener VAILLANT Wärmepumpe mit Kühlfunktion inkl. 160 l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrische Rollläden bei allen Fenstern im Wohnbereich und im Bad
- Beim WC im EG kommt ein satiniertes Glas ohne Rollläden
- Kunststoff-Alu Fenster mit Hebeschiebetüre im Wohnbereich
- Helle lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Großer Eigengarten

- Umzäunung des Eigengartens und Abtrennung zwischen den Häusern mittels Doppelstabmattenzaun verzinkt, ca. 1m hoch ohne Sichtschutz und ohne Betonsockel
- Hochwertige Elektroausstattung mit dem Schaltersystem Busch und Jäger future linear
- Leerverrohrung für Internet in den Verteiler
- Jedes Zimmer ist mit einer LAN- Dose ausgestattet
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Frostsicherer Wasseranschluss bei der Terrasse im Außenbereich
- Die allgemeinen Außenanlagen werden vom Bauträger fertig gestellt
- Der Eigengarten wird vom Bauträger fertiggestellt und besämt
- Die Terrasse wird mittels Rollierung übergeben (ohne Unterbeton und ohne Terrassenbelag)

Die Visualisierungen sind von einem ähnlichem, bereits umgesetzten Projekt und entsprechen nicht genau dem aktuellen Projekt.

Folgende Bauteile werden in Beton ausgeführt und bleiben unverputzt:

- Carport + die dazugehörigen Abstellräume
- Eingangsbereich

Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Fliesen und die dazugehörigen Abdichtungsarbeiten
- Bodenbeläge
- Innentüren
- Sanitärinstallation (die Rohinstallation ist im Kaufpreis enthalten)
- Terrassenbelag und Unterbeton
- Anschlusskosten für Strom, Kanal, Wasser und Verkehrsflächenbeitrag. Diese betragen ca. € 10.000,-/ Reihenhaus und sind nach Erhalt der Rechnung an den Bauträger zu entrichten. Die Anschlusskosten sind auch bei der schlüsselfertigen Ausführung nicht enthalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.